



Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne 29. 3. 2017

Magistrát města Karlovy Vary • Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary

Karlovy VARY

Karlovy Vary dne 29. 3. 2017

ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍ ÚŘAD
U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary



Hlaváčková
podpis.

Karlovy Vary, dne 6.3.2017

Spis.zn.: 11044/SÚ/16/Ha

Č.j.: 2503/SÚ/17

Vyřizuje: Havlíková Jindřiška, linka 2519

Spisový znak: 328.3

Skartační znak: A/5

interní korespondence	
Č.j.: 442/041/17	Dr.
Došlo MM II. 10-03-2017	Došlo MM I. 13-03-2017
Počet listů: 9	Počet příloh: 1
Spis. znak: 17.1	Skart. znak: 1

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"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") přezkoumal podle § 94a odst. 4, § 90 a 111 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen "společné rozhodnutí"), kterou dne 12.9.2016 podalo

Statutární město Karlovy Vary, zast. primátorem města Ing. Petrem Kulhánkem, Moskevská 21, 360 01 Karlovy Vary,
které zastupuje Projektový atelier pro architekturu a pozemní stavby spol. s r.o., Ing. arch. Tomáš Šantavý, Bělehradská 70, 120 00 Praha

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

- I. **Vydává** podle § 94a odst. 5, § 79 a 92 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

na stavbu:

**Obnova Goethovy vyhlídky v Karlových Varech
Karlovy Vary č.p. 244, Goethova vyhlídka 2**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3145 (ostatní plocha), parc. č. 3146 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Karlovy Vary.

- II. **Vydává** podle § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu na pozemku.

Stavba obsahuje:

Projekt řeší celkovou opravu objektu Goethovy vyhlídky a jejího okolí. Záměrem rekonstrukce objektu je jeho znovuotevření veřejnosti.

- Bude změněna dispozice prostorů v suterénu, v přízemí a v patře - novodobé příčky, které nevyhovují nové dispozici, budou odstraněny. Novodobá prosklená přístavba na terase bude

TELEFON / FAX
353 151 111 / 353 151 400

ID DATOVÉ ŠCHRÁNKY: a89bw18
e-podatelna: posta@mmkv.cz
http: www.mmkv.cz

BANKOVNÍ SPOJENÍ
Česká spořitelna, a.s. Karlovy Vary
č. ú. 0800424389 / 0800

IČ
00 254 657

odstraněna a místo dveří do této přístavby bude obnovena původní dvojice oken. Budou adekvátně opraveny některé statické poruchy (praskliny, desky balkónů) a budou opraveny povrchy konstrukcí (omítky, režné cihelné zdivo). Nášlapné vrstvy podlah budou z velké části odstraněny a nahrazeny novými. Ve všech úrovních bude provedena nová elektroinstalace, výměna vnějších oken a všech dveří.

- Na fasádě budou obnoveny zámečnické prvky (zábradlí, mříže) v původním tvaru a kamenické ozdobné prvky budou odborně opraveny.
- Přízemí bude upraveno na víceúčelový prostor pro konání kulturních a společenských akcí, vznikne zde galerie a informační centrum pro turisty, kavárna, pokladna. V patře bude salonek a kancelář s příslušenstvím.
- Mimo vlastní stavbu Goethovy vyhlídky bude realizován nový přístřešek (jednopodlažní objekt) pro 2 tepelná čerpadla vzduch – voda a nádoby na TKO. Objekt bude jednopodlažní, obdélníkového půdorysného tvaru o rozměrech 4,200 m x 3,300 m a výšce 2,605 m s plochou zelenou střechou, situovaný v severovýchodním rohu areálu vyhlídky.
- Bude provedena úprava stávajícího septiku na retenční nádrž, přípojka dešťové kanalizace a vsakovací plocha pro dešťové vody.
- Bude odstraněna zpevněná asfaltová plocha kolem stavby, tato plocha bude zmenšena a vydlážděna žulovými kostkami. Stávající příjezdová cesta k objektu bude zachována a bude provedena její údržba.

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí – celkový situační výkres koordinační situační výkres v měřítku 1:200 (výkres C.2, C.3 ze srpna 2016) se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
2. Veškeré zásadní změny v situování stavby budou předem projednány s Úřadem územního plánování a stavebním úřadem Magistrátu města Karlovy Vary.

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Projektový atelier pro architekturu a pozemní stavby spol. s r.o. – odpovědný projektant Ing. arch. Tomáš Šantavý, ČKA 00079; 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 dokončení – závěrečná kontrolní prohlídka
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Zhotovitel 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. Staveniště bude zřízeno na pozemku stavby.
8. V průběhu realizace stavby musí být plněny podmínky, uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích, které vydali:
 - a) Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče -závazné stanovisko ze dne 22.2.2017 pod zn. 258/OPP/16/Srv:
 - 1) *Stávající stavebně historický průzkum bude v průběhu vlastní realizace stavby průběžně doplňován formou operativního průzkumu a dokumentace. Operativní průzkum by*

se měl zaměřit na zanikající nálezové situace a konstrukce. Aktualizovaný elaborát stavebně historického průzkumu bude předložen k posouzení a následné archivaci pověřeným zástupců odborné organizace státní památkové péče.

2) Konkrétní návrh repase původních prvků popsaných v předložené PD bude v předstihu předložen zástupcům odborné (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti) i správní (Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče) složky státní památkové péče k písemnému odsouhlasení (formou zápisu).

3) Podoba doplňovaných prvků (kamenné stupně schodiště, kovové prvky apod.) bude odpovídat dochovaným historickým prvkům. Konkrétní návrh podoby jednotlivých prvků bude v předstihu předložen zástupcům obou složek státní památkové péče k písemnému odsouhlasení (formou zápisu).

4) Výrobní dokumentace nových výplní se všemi detaily bude v předstihu předložena zástupcům obou složek státní památkové péče k písemnému odsouhlasení (formou zápisu).

5) Konkrétní rozsah odstranění vnitřních omítek bude odsouhlasen zástupci obou složek státní památkové péče na základě posouzení skutečného stavu omítek. Odstraněny budou jen nevratně poškozené či novodobé omítky.

6) Způsob čištění kamenných prvků, které nebudou opravovány v režimu restaurování (např. kamenné stupně), bude odsouhlasen zástupci obou složek státní památkové péče na základě provedeného vzorku.

7) V případě prvků, u nichž se v PD předepsáno restaurování, bude zpracován detailní restaurátorský průzkum. Na základě tohoto detailního průzkumu bude vypracován podrobný restaurátorský záměr, který bude obsahovat návrh technických a technologických postupů restaurátorského procesu. Restaurátorský záměr by měl obsahovat rovněž rozsah odstraňovaných částí a rozsah doplňovaných částí. V případě rozsáhlejších doplňků modelací je třeba předložit k posouzení a odsouhlasení model v poměru 1:1. Zpráva z restaurátorského průzkumu a záměr restaurování bude předložen orgánům státní památkové péče k posouzení a odsouhlasení. Na restaurátorské práce je nutné si vyžádat samostatné závazné stanovisko. Restaurátorské práce budou provádět restaurátoři s patřičnými oprávněními od Ministerstva kultury ČR. Práce budou průběžně sledovány a konzultovány s odbornými pracovníky Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti. Ukončeny budou přejímacím řízením a předáním závěrečné restaurátorské zprávy. Dokumentace musí obsahovat veškeré náležitosti dané § 10, odst. 4, vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Jedno paré restaurátorské zprávy bude předáno Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Lokti, k archivním a dokumentačním účelům.

8) Při provádění zemních prací bude zajištěn archeologický dohled. Při zemních pracích by mohlo dojít k narušení dosud neznámých archeologických situací. V této souvislosti tudíž poukazujeme na povinnost stavebníka oznámit stavební akci minimálně dva týdny před zahájením prací Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky. Oznámení se podává v podobě formuláře (<http://www.arup.cas.cz/?cat=684>), a to v elektronické podobě na e-mail: oznameni@arup.cas.cz nebo poštou na adresu: ARÚ AV ČR, Praha, v.v.i. Oddělení památkové péče, Letenská 4, 118 01 Praha 1. Stavebník je v případě potřeby následně povinen umožnit oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu, o jehož podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda. Aktuální seznam oprávněných organizací k provádění archeologických výzkumů je uveden na adrese: http://www.arup.cas.cz/cz/pamatkovaochrana/opravnene_organizace.html. V případě, že dojde k archeologickému nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu, je nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací povinna informovat Archeologický ústav AV ČR v Praze nebo nejbližší muzeum (Muzeum Cheb tel. 353 224 433-4).

9) Na stavbu budou investorem pravidelně svolávány kontrolní dny za účasti odborné i výkonné složky státní památkové péče.

- b) Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí - vyjádření ze dne 3.10.2016 pod zn. 4310/OŽP/16 a závazné stanovisko ze dne 11.10.2016 pod zn. 4479/OŽP/16-3 (umístění stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa), zejména:
*Investor stavby a vlastník nemovitosti bude dodržovat všechna ustanovení zákona č. 289/1995 Sb. o lesích (lesní zákon).
Na lesních pozemcích nebudou zřizovány skládky materiálu, odpadů ze stavby nebo odstavné plochy pro mechanizační prostředky.
lesní pozemky ani porosty nebudou realizací záměru dotčeny, poškozeny ani ohroženy.*
- c) Ministerstvo zdravotnictví, Odbor zdravotního dohledu, Český inspektorát lázní a zřidel - závazné stanovisko ze dne 23.9.2016 pod č.j. MZDR53887/2016-2/OZD-ČIL-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. Důsledně bude dbáno na eliminaci jakéhokoli chemického znečištění podzemních vod.*
9. Na stavbě bude veden řádný stavební deník dle § 157 stavebního zákona a jeho obsah bude odpovídat požadavkům § 6 a přílohy č. 9 vyhlášky č. 499/2006 Sb.
10. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., která stanoví technické požadavky na stavby.
11. 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.
12. Veškeré nakládání s odpady musí být v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech a změnách některých dalších zákonů. Při kolaudačním řízení požadujeme doložit, 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.).
13. 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.
- V. Stanoví podmínky pro užívání stavby:**
1. Stavba může být užívána v souladu s § 122 stavebního zákona pouze na základě kolaudačního souhlasu. Souhlas vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán.
2. K žádosti o kolaudační souhlas předloží stavebník v souladu s Obecně závaznou vyhláškou Města Karlovy Vary č. 5/2006 potvrzení firmy pověřené správou digitální technické mapy města (fa Kellner, Závodu míru 578, Karlovy Vary) o předání skutečného zaměření stavby a inženýrských sítí, které musí být zaměřeny postupně v průběhu stavby před jejich záhozem.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 21, 360 01 Karlovy Vary

Odůvodnění:

Dne 12.9.2016 podal žadatel žádost o vydání společného rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 12.9.2016 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 3.3.2017.

Stavební úřad při vydání tohoto rozhodnutí postupoval v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád). Žadatel je zároveň jediným účastníkem stavebního řízení, sám předložil veškeré podklady rozhodnutí a jeho žádosti se v plném rozsahu vyhovuje. Stavební úřad proto neoznamoval zahájení řízení účastníkům řízení, ale prvním úkonem v tomto řízení bylo vydání rozhodnutí. Tento postup je i v souladu s § 6 odst. 2, kdy správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím 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.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje - závazné stanovisko ze dne 20.9.2016 pod č.j. HSKV-2906-2/2016
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech - závazné stanovisko ze dne 2.11.2016 pod č.j. KHSKV13110/2016/HOK/Vrb
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče - závazné stanovisko ze dne 22.2.2017 pod zn.. 258/OPP/16/Srv
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí - vyjádření ze dne 3.10.2016 pod zn. 4310/OŽP/16 a závazné stanovisko ze dne 11.10.2016 pod zn. 4479/OŽP/16-3 (umístění stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa)
- Lázeňské lesy Karlovy Vary, příspěvková organizace - souhlas ze dne 8.9.2016
- Ministerstvo zdravotnictví, Odbor zdravotního dohledu, Český inspektorát lázní a zřidel - závazné stanovisko ze dne 23.9.2016 pod č.j. MZDR53887/2016-2/OZD-ČIL-Ho
- ČEZ Distribuce, a. s. - vyjádření ze dne 15.9.2016 pod č.j. 0100630256
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s. - vyjádření ze dne 30.11.2016 pod č.j. 2016/01798
- Správa CHKO Slavkovský les-závazné stanovisko ze dne 24.10.2016 pod č.j. SR/0430/SL/2016-2
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s. - vyjádření ze dne 7.9.2016 pod č.j. 702649/16

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: Nejsou

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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby předá žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Společné rozhodnutí má podle § 94a odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude 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 se nevyměňuje.

Obdrží:

účastníci řízení

Statutární město Karlovy Vary, zast. primátorem města Ing. Petrem Kulhánkem, IDDS: a89bwi8

Projektový atelier pro architekturu a pozemní stavby spol. s r.o., IDDS: 8sdu698

Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. arch. Iljou Richtrem, vedoucím oddělení urbanismu a architektury, 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, odbor památkové péče, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary

Ministerstvo zdravotnictví, OZD, Český inspektorát lázní a zříděl, IDDS: pv8aaxd

Správa CHKO Slavkovský les, IDDS: w9kdyqm

ostatní

Lázeňské lesy Karlovy Vary, příspěvková organizace, IDDS: bnzkmm5

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

co:

- vlastní 2x

- a/a