

Spis.zn.: SÚ/8545/08/VH-330
Vyřizuje: Vladimír Holubec, linka 518

Karlovy Vary, dne 19.8.2008



ROZHODNUTÍ Toto rozhodnutí bylo přijato na
STAVEBNÍ POVOLENÍ dne 13. 9. 2008

Karlovy Vary, dne 17. 9. 2008

Výroková část:

Úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary, 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 30.6.2008 podala společnost

ARALAN s.r.o., T.G.Masaryka 25, Karlovy Vary, zastoupená společností A.S.S.A. architekti s.r.o., Perlová 7, Plzeň

(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

stavební povolení

na stavbu:

Polyfunkční komplex - Mattoniho nábřeží, Karlovy Vary

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 851/4 v k.ú. Drahovice, obec Karlovy Vary.

dotčené p.p.č. 92, 311/1, 311/3, 311/5, 843, 852/1, 853/2, 1108/10, 1108/13, 1108/15, 1108/16 v k.ú. Drahovice

Stavba obsahuje:

- bytové domy A, B (53+17 bytů, plocha bytů 4.473+1.280 m², plocha nebytových prostor 3.790+452 m² = minimarket a další služby), založené na železobetonových základových deskách a pasech, svislé nosné konstrukce železobetonové a zděné, vodorovné nosné konstrukce a schodiště železobetonové
- přípojky sítí technického vybavení (voda, kanalizace oddílná, CZT; přípojka elektro a trafostanice budou předmětem samostatného řízení – investor ČEZ)
- přeložky sítí technického vybavení (veřejné osvětlení; přeložka telefonní sítě bude realizována společností Telefonica O2 na základě územního rozhodnutí)
- dopravní napojení, parkovací a odstavná stání, komunikace pro pěší
- sadové úpravy, dětské hřiště
- oplocení,

a je členěna na 11 stavebních objektů: SO 01 příprava staveniště, SO 02 polyfunkční objekt, SO 03 areálová komunikace, SO 04 úpravy na ulici Mattoniho nábřeží, SO 05 vodovodní přípojky, SO 06 přípojka dešťové kanalizace a areálová dešťová kanalizace, SO 07 přípojka splaškové kanalizace, SO 08 horkovodní přípojka, SO 09 venkovní rozvody NN a areálové osvětlení, SO 10 přeložka a úprava VO, SO 11 drobné objekty, sadové úpravy.

Stavba se nachází na pozemku p.p.č. 851/4 v k.ú. Drahovice. Komplex je tvořen 2 bytovými domy, které jsou pod úrovní terénu vzájemně propojeny spojovacím krčkem. Další propojení je venkovní - chodníkem s vloženými schodišti. Pozemek je svažité; na jižní méně svažité části pozemku je umístěn větší bytový dům "A" a na horní části pozemku je do prudkého svahu umístěn menší bytový dům "B". Bytový dům "A" je o maximálních půdorysných rozměrech 47x40 m a výšce 26 m od úrovně 373,9 m n.m., přičemž tyto půdorysné rozměry jsou v 1.PP a v 1.NP. Ve vyšších podlažích je půdorys bytového domu "A" do tvaru písmene "L" a nad zbývající zástavbou (podzemní parkoviště) jsou navrženy terénní úpravy a dětské hřiště. Uliční trakt má od 2NP pět plyných podlaží a jedno redukované podlaží bez lodžii (celkem 1PP a 8NP), přičemž ve čtyřech podlažích jsou zasklené lodžie a 7NP je střešní terasa. Boční trakt je o pěti plyných podlažích a jednom ustupujícím podlaží a je umístěn ve svažitém terénu o úroveň výše. V úrovních 1.PP a 1.NP jsou umístěna garážová stání, dále je v 1.NP umístěn minimarket a kadeřnictví. Ve 2.NP jsou navrženy byty a v boční části přístupné z chodníku další služby (prádelna, masáže, sauna, solárium). Bytový dům "B" (o půdorysných rozměrech 15x22 m a

výšce 29 m od úrovně 373,9 m n.m.) se vstupem a pohotovostním parkovištěm na úrovni 3.NP z ul. Stará Kysibelská má celkem pět podlaží a vymezuje plochu dvora z jižní strany. V tomto bytovém domě jsou umístěny byty a technická vybavenost.

Stavba bude napojena na kanalizační řad DN 1500 v ulici Mattoniho nábřeží krátkou přípojkou, dešťové vody budou odvedeny samostatnou kanalizací do revizní šachty dešťového oddělovače na pozemku p.p.č. 311/3 v k.ú. Drahovice, stávající stoka je vyústěna do řeky Ohře; dvě vodovodní přípojky - jedna z ul. Stará Kysibelská a druhá z Mattoniho nábř., kde bude umístěna vodoměrná šachta se samostatným měřením pitné vody a požární vody, za měřidlem požární vody bude provedena odbočka, z níž bude napojen vnější požární hydrant nadzemní, umístěný v zelené ploše u péší komunikace; přípojka CZT bude napojena na stávající rozvod na pozemku p.p.č. 843 v k.ú. Drahovice (nedaleko pozemku p.p.č. 654 v k.ú. Drahovice), povede tímto pozemkem až ke stávajícím třem garážím. V těchto místech bude křížovat komunikaci v ul. Stará Kysibelská a povede do bytového domu "B".

Dopravní napojení = dvěma sjezdy, a to z Mattoniho nábřeží a z ul. Stará Kysibelská. Sjezdem z Mattoniho nábř. jsou obsluhovány parkovací stání v 1.NP a v 2.NP a zásobování obchodu (max. malými dodávkami). Sjezdem z ul. Stará Kysibelská je zajištěn přístup do bytového domu "B" a příjezd ke 4 parkovacím stáním před tímto bytovým domem. Celkem bude vybudováno 80 krytých stání a 4 venkovní stání.

Navržený sjezd z Mattoniho nábřeží koliduje se stávajícím stožárem veřejného osvětlení. Ten bude přeložen mimo navržený sjezd do vzdálenosti 2 m od původní pozice.

V okolí bytového komplexu budou provedeny sadové úpravy, 4 opěrné zídky, dětské hřiště, kanál VZT k větrání garáží. Na západní hranici stavebního pozemku (u p.p.č. 851/1 v k.ú. Drahovice) je navrženo oplocení z pozinkovaných sloupků a pletivových polí o max. výšce 2,1 m.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost A.S.S.A. architekti s.r.o. (akad.arch. Vratislav Kučera ČKA 0204, ing.Radek Loukots); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a doloží oprávnění dodavatele stavby, vzešlého z výběrového řízení (doloží jeho výpis z obchodního rejstříku a prohlášení oprávněné osoby, že bude zabezpečovat odborné vedení realizace stavby (§ 44 odst. 2 stavebního zákona)).
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - ukončení ucelených částí stavby, připravených k závěrečným kontrolním prohlídkám
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Před zahájením stavby budou vytyčeny veškeré inženýrské sítě, po dobu výstavby budou účinně chráněny, před záhozem předány příslušným správcům; souběhy a křížování v souladu s ČSN 736005 (splnění podmínky bude doloženo při závěrečné kontrolní prohlídce)
6. 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. Protokol o měření radonu po dokončení stavby bude předložen při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
7. V průběhu realizace stavby musí být plněny podmínky, uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích, které vydali:
 - a) MZ ČR-ČIL, v závazném stanovisku č.j. 18770-Ho z 30.6. : jsou zakázány činnosti, které mohou rušit nebo jinak nepříznivě ovlivnit vydatnost, fyzikální vlastnosti, chemické složení nebo hygienickou nezávadnost přírodních léčivých zdrojů
 - b) KHS dne 9.7.2008 zn.2784S/Vká s doplněním při ústním jednání 22.7., zejména: dodržovat limity hluku při provádění stavební činnosti (§11 odst.7 NV č.148/2006 Sb.), provedení bazénu musí splňovat požadavky vyhl. č.135/2004 Sb., účinnost technologie úpravy vody bude ověřena ve zkušebním provozu, před vydáním kolaudačního souhlasu předložit výsledky měření hluku ze stacionárních zdrojů a z provozu garáží a výsledky měření koncentrace chemických látek v pracovním ovzduší při vyjímání prádla z čistícího stroje a při detašování prádla a oděvů organickými čistícími prostředky a výsledky měření mikroklimatických podmínek pracoviště čistírny, laboratorními rozborů bude prokázána vyhovující jakost pitné vody, část stavby, vyžadující ověření technologie (ve vztahu k veřejnému zdraví) bude uváděna do zkušebního provozu
 - c) MM-OD dne 13.6.2008 zn. 8482/OD/08, zejména: staveništní sjezdy v místě budoucích připojení budou mít parametry připojení trvalých (viz rozhodnutí č.j. 1761/OD/08/Če z 22.2.2008), nedojde k vynášení nečistot ze staveniště na místní komunikace, místní komunikace nesmí být užívány pro technologické potřeby stavby nad rámec povolení (viz rozhodnutí č.j. 391/OD/08), v průběhu celé stavby bude zajištěn průjezd ulicemi Stará Kysibelská i Mattoniho nábřeží.
 - d) MM-OŽP dne 4.6. zn. 4158, zejména : dodržet ochranné pásmo 10 m kolem památného stromu, chránit veškerou v okolí rostoucí zeleň (s výjimkou v povoleních zn. 744 z 21.2.2008 a 2373 z 12.3.2008 uvedených dřevin), minimální vzdálenost hran výkopů od kmenů stromů 2 m resp. 3 m, schopnost doložit kdykoliv v průběhu stavby, zda bylo se vzniklými odpady naloženo v souladu s § 16 zákona č.185/2001 Sb.
 - e) MM-OT dne 3.6.2008 zn. TO/1550 a 28.5.2008, zejména: před realizací výkopových prací uzavře zhotovitel smlouvu o ochraně místní komunikace (na MM-OT, u ing.Šubrt), k přejímacímu řízení přeložky VO bude předloženo geodetické zaměření, výchozí revize a PD skutečného provedení
 - f) ŘSD správa KV dne 10.6. zn. 1688/08, zejména: platí nadále podmínky ke ÚŘ
 - g) PČR-DI KV dne 24.6.2008 č.j. ORKV-62-1274, zejména návrh dopravního značení bude před realizací předložen PČR k vyjádření (provedení DZ je nutnou podmínkou k souhlasu s užíváním stavby)

- h) KT a.s. dne 9.6.2008 zn. JB/08/23, zejména: přípojná hodnota do 320 kW, zřídí věcné břemeno ve prospěch KT a.s., prováděcí projekt předložit k odsouhlasení KT
 - i) ČR a.s. dne 3.12.2007 zn. ÚTS/P 33039/07 = umístění jeřábů volit tak, aby nezasahovaly do trasy radioreléového paprsku
 - j) VaK KV a.s. dne 1.7.2008 č.j. 2284, zejména: vytyčit řady, vodoměrné sestavy zabezpečit proti mrazu, používat materiály běžně užívané VaKem, práce na přípojkách nahlásit předem na příslušných provozech a řídit se jejich pokyny, dodržet ČSN 736760, 755411, 756101, 736005, předložit doklad o tlakové zkoušce a zkoušce těsnosti a předat zaměření přípojek, respektovat ochranná pásma vodovodu a kanalizace, vypouštění odpadních vod bude v souladu s Kanalizačním řádem města, před zahájením prací provést měření tlaku vody
 - k) Telefónica O2 CR a.s. dne 31.7., č.j. 92491/08/CKV/VV0 – k existenci a ochraně SEK
 - l) ČEZ NET a.s. dne 4.9.2007 zn. R-2007-61 – k existenci a ochraně sítí
 - m) RWE č.j. ZCP-SO-070830-1457/Ma - k existenci a ochraně sítí (a pracích v ochranném pásmu sítí)
 - n) ČEZ Distribuce dne 28.8.2007- k existenci a ochraně sítí
8. Provedení stavby musí vyhovovat vyhl.č. 369/2001 Sb. O obecných technických požadavcích, zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, o který stavebník požádá v souladu s ustanovením § 122 stavebního zákona (při závěrečné kontrolní prohlídce doloží splnění podmínek stavebního povolení i územního rozhodnutí a další doklady v souladu s § 122 stavebního zákona a § 12 odst. (1) vyhlášky č. 526/2006 Sb., zejména: skutečné provedení stavby, předávací protokoly, revize elektro, hromosvodu, výtahů, výměníku, výsledky měření Rn, tlakové zkoušky vodovodu, těsnost kanalizace, topné zkoušky, doklady k použitým materiálům, geometrický plán ověřený Katastrálním úřadem, předání zaměření do DTMM, doklad od správce sítí o neporušení sítí technického vybavení, nacházejících se v prostoru staveniště)

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

ARALAN s.r.o., T.G. Masaryka 25, 360 01 Karlovy Vary
Město Karlovy Vary, zastoupené primátorkou města JUDr. Veronikou Vlkovou, Moskevská 21, Karlovy Vary

Odůvodnění: Dne 30.6.2008 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, dnem podání bylo zahájeno stavební řízení. Územní rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno 5.5.2008 pod č.j. SÚ/2421/08/Lo. Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání na 22.7.2008, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Přes stavební pozemek vede stávající telekomunikační rozvody společnosti Telefónica O2, tyto rozvody budou přeloženy mimo navržené stavby a zpevněné plochy a to z pozemku p.p.č. 92 přes pozemek p.p.č. 853/2, okrajem p.p.č. 852/1 a pozemkem p.p.č. 851/4 vše v k.ú. Drahovice podél plánovaného chodníku do míst plánovaného bytového domu "A" - bočního traktu. Odlud bude stavba napojena na tuto síť přípojkou – úpravu řešilo ÚR.

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 nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení (po doplnění vyjádření Telefónica O2 dne 18.8.) neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, proto rozhodl, jak je ve výroku uvedeno.

Stanoviska sdělili: ČIL 30.6.2008, KHS 9.7.2008, HZS (HSKV-762 z 19.6.2008), MM-OD 13.6. (+ dvě rozhodnutí ke sjezdům a zvláštnímu užívání komunikaci = 1761/Če a 391/OD/08), MM-OŽP 4.6.2008 (+ dvě rozhodnutí ke kácení = 744 a 2373), MM-OT 28.5. a 3.6.2008, MM-OMM a MM-ORI (existují smlouvy o využití pozemků města a o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene), ŘSD 10.6.2008, KSÚS 6.6.2008 (a telefonická omluva z jednání), Karlovarský kraj – (omluva z jednání telefonicky 22.7. s tím, že zájmy zastupuje KSÚS), VaK 1.7.2008, PČR DI KV 24.6.2008, KT 9.6.2008, ČEZ 28.8.2007 a 24.7.2008; k existenci a ochraně sítí: RWE, ČEZNET, Telefónica, České radiokomunikace a stavebník do dokladové části zařadil i vyjádření dalších, kteří v oblasti ani sítě nemají (T-mobil, VÚSS, Maxprogres, Sitwel, Suptel, Telematika, UPC).

Stanoviska byla přeformulována do podmínek rozhodnutí, kromě v následujících dvou odstavcích uvedených vyjádření:

Dne 24.7. pod č.j. SÚ/9661/08 obdržel stavební úřad písemnost ČEZ Distribuce a.s. zn. 088/12432004, nazvanou odvolání ke stavebnímu řízení, jejímž obsahem je požadavek vyjmout distribuční síť ČEZu z řízení, neboť ČEZ Distribuce a.s. bude investorem této části stavby – stavební úřad požadavku vyhověl již při ústním jednání (tedy před tím, než byl požadavek formulován), neboť stavebník smlouvu o připojení k distribuční síti připojil do dokladové části a

stavební úřad je srozuměn s tímto stavem (tedy že pouze ČEZ bývá stavebníkem distribučních sítí) již z jiných řízení. Výstavba TS a distribučních sítí – tedy úpravy distribuční soustavy dodavatele el.energie není součástí tohoto stavebního povolení.

Upozornění na skutečnost, že plánovaný ostrůvek nebude zasahovat do prostoru upravované křižovatky, vydané KSÚS dne 6.6.2008 pod zn. 5283, nesouvisí s projednávanou stavbou – stavebník i Město Karlovy Vary jsou si však vědomi potřebné koordinace projednané stavby s probíhající rekonstrukcí Mattoniho nábřeží.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Pozemkový fond České republiky, Ředitelství silnic a dálnic ČR, Karlovarský kraj,

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

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.



Ing. Ivana Douchová
vedoucí úřadu územního plánování a stavebního úřadu

Foplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správ. poplatcích, ve znění pozdějších změn a doplňků položky 17 odst. 1 písm. b/ ve výši 1000,- Kč, položky 17 odst. 1 písm. i/ ve výši 3000,- Kč, celkem 4000,- Kč byl zaplacen dne 24.7.2008.

Obdrží:

účastníci řízení - do vlastních rukou adresáta
ARALAN s.r.o., T.G.Masaryka 25, 360 01 Karlovy Vary
Město Karlovy Vary zastoupené primátorkou města JUDr. Veronikou Vlkovou, Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 56, 140 00 Praha
Karlovarský kraj zastoupený Krajským úřadem, statutární zástupce, Závodní 88, 360 01 Karlovy Vary
Pozemkový fond České republiky, Husinecká 11a, 130 00 Praha

dotčené orgány - na doručení

Ministerstvo zdravotnictví ČR Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2
Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary
Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Závodní 205, 360 06 Karlovy Vary
Magistrát města Karlovy Vary odbor dopravy, Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary
Magistrát města Karlovy Vary odbor životního prostředí, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary

ostatní - na doručení

Police ČR - DI, Rolavská 1, 360 17 Karlovy Vary
Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace, Chebská 282, 356 04 Sokolov
Ředitelství silnic a dálnic ČR Správa Karlovarského kraje, Závodní 82, 360 06 Karlovy Vary
ČEZ Distribuce a.s., Guldenerova 19, 303 03 Plzeň
Karlovarská teplárenská, a.s., Na výšině 26, 360 04 Karlovy Vary
Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s., Studentská 64, 360 07 Karlovy Vary
RWE Distribuční služby, s.r.o. regionální operační správa PM-SO, Hornická 1613, 356 01 Sokolov
Telefónica O2 Czech Republic, a.s. DLSS K.Vary, P.O.Box 56, 130 76 Praha
ČEZnet a.s., Oblast Západní Čechy, Slovanská Alej 33, 326 00 Plzeň
Pozemkový fond ČR Územní pracoviště Karlovy Vary, Závodní 152, 360 18 Karlovy Vary
Magistrát města Karlovy Vary odbor technický, Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary
Magistrát města Karlovy Vary odbor rozvoje a investic, Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary
Magistrát města Karlovy Vary, odbor majetku města, Moskevská 21, 360 01 Karlovy Vary
A.S.S.A. architekti s.r.o., Perlová 7, 301 00 Plzeň

co:

-vlastní 2x
-a/a

h.

