



# Městský úřad Mariánské Lázně

## Stavební úřad

adresa: Městský úřad Mariánské Lázně, Ruská 155/3, 353 01 Mariánské Lázně, tel.: 354 922 111

pracoviště: Příčná 647, 353 01 Mariánské Lázně

e-mail: muml@muml.cz, IČ: 00254061, DIČ: CZ00254061, ISDS: bprbqms

Spis. zn.: STAV/23/4705/JF

Mariánské Lázně, dne 19.04.2024

Č.j.: STAV/24/1546/JF

Vyřizuje: Mgr. Jan Forejt

Telefon: 354 922 186

E-mail: jan.forejt@muml.cz

AAA Realitní fond, a.s., Na struze č.p. 227/1, 110 00 Praha

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Městský úřad Mariánské Lázně, 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 § 330 odst. 1 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 13.12.2023 podal

**AAA Realitní fond, a.s., IČO 27413934, Na struze č.p. 227/1, 110 00 Praha,  
kterého zastupuje Ing. Ivan Hložek, projektová kancelář UNIART, IČO 10340521, Tepelská  
č.p. 137/3, 353 01 Mariánské Lázně**

(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:

### **Rekonstrukce objektu Florida č.p. 217**

#### **Změna dokončené stavby**

#### **Mariánské Lázně č.p. 217, Ruská 50**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 237/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 142/27 (ostatní plocha), parc. č. 911/55 (ostatní plocha), parc. č. 953/11 (ostatní plocha) v katastrálním území Mariánské Lázně.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o stavební úpravy – rekonstrukci stávajícího objektu Florida č.p. 217, vč. stavebních úprav zpevněných ploch v nádvoří a posunutí opěrné zdi. Jedná se o stavební úpravy spojené se změnou v užívání stavby – ze stávajícího internátu domova mládeže na ubytovací zařízení – ubytovna kategorie \*\*\* (dependance hotelu Děvín), kde v rozsah 1.NP-3.NP budou poskytovány ubytovací služby a v prostorách 1.PP wellness služby.
- Stavba se člení na následující objekty a soubory:
  - o D.1 Vlastní objekt – objekt Florida
  - o D.2 Dokumentace technických a technologických zařízení

- D.3 Provozní soubory
- **D.1 Vlastní objekt – objekt Florida**
  - **Bourací práce** – bourací práce budou probíhat hlavně v souvislosti s nově navrženou dispoziční úpravou objektu. Budou vybourány nové stavební otvory pro navržené dveře a okna v nosných a obvodových konstrukcích a budou vybourány určené příčky. V prostoru pod schody v 1.PP bude částečně ubourána střední schodišťová zeď, dále bude odstraněna konstrukce mezipodesty mezi 1.PP a 1.NP u zadního dvorního vstupu. Nad 1.-3.NP kolem nově navrženého výtahu bude odstraněna stávající stropní konstrukce. Bude odstraněna stávající konstrukce závětrí u hlavního vstupu.
  - **Základy** – pro nově navrženou konstrukci výtahové šachty bude provedena železobetonová základová deska tl. 300mm. Bude provedeno prohloubení stávajících základů technologií postupného podezdívání základů pomocí betonových cihel.
  - **Svislé konstrukce** – konstrukce nové výtahové šachty je navržena jako železobetonová z betonových bednicích dílců. Nové zděné mezipokojové stěny v 1.NP budou tl. 200 mm z akustických cihel, příčky budou SDK, stávající příčky budou doplněny předsazenými akustickými SDK příčkami. Konstrukce nově navrženého závětrí před hlavním vstupem je navržena železobetonová s novou konstrukcí ploché střechy.
  - **Vodorovné konstrukce** – v 1.PP bude v místnostech 011 a 014 nahrazena stropní konstrukce nově z válcovaných nosníků a profilovaných plechů. Nad 1.-3.NP kolem nově navrženého výtahu bude realizována nová stropní konstrukce z ocelových nosníků a ocelových profilovaných plechů s betonáží. U stávajících stropních trámových konstrukcí budou odstraněny vrstvy až na záklop, okryjí se zhlaví trámů, v případě poškození bude konstrukce ošetřena a následně budou provedeny nové záklopy a realizovány nové podlahy suchou výstavbou.
  - **Krov** – v rámci stávajícího krovu budou provedeny opravy a výměny některých stávajících prvků – bude provedena výměna čtyř pozednic a čtyř zhlaví vazných trámů ve stávajících dimenzích.
  - **Schodiště** – stávající schodiště bude vyspraveno, přebroušeno a očištěno.
  - **Podhledy** – ve vyznačených místnostech budou osazeny snížené SDK podhledy. Protipožární podhled je navržen na schodišti a na chodbě půdního prostoru.
  - **Omítky** – zděné konstrukce budou opatřeny vnitřní dvouvrstvou štukovou omítkou.
  - **Fasády** – bude provedena celková oprava fasády, vč. zazdění některých otvorů a úpravy otvorů pro nová okna. Bude použita dvouvrstvá štuková omítka. Stávající zdivo na celou výšku 1.PP bude kontaktně zatepleno ze soklového polystyrenu. Západní a severní fasáda dvorního traktu bude zateplena pomocí vnějšího kontaktního zateplovacího systému z fasádních desek z minerální vlny. Stávající dožilá dřevěná okna budou nahrazena novými dřevěnými okny s izolačními dvojskly.
  - **Izolace** – budou provedena kompletní hydroizolační opatření v podzemní části objektu (chemická injektáž + natavení asfaltových modifikovaných hydroizolačních pasů).
  - **Vnitřní vodovod** – objekt je napojen na stávající vodovodní přípojku. Nově bude osazena vodoměrná sestava a budou provedeny nové rozvody studené a teplé vody a cirkulace. Budou provedeny též nové rozvody požárního vodovodu.
  - **Vnitřní kanalizace** – stávající kanalizační potrubí bude odstraněno, nově stoupací potrubí bude napojeno na nově vybudovanou svodnou kanalizaci. Svodná kanalizace bude rozdělena do dvou větví, každá větev bude napojena na stávající domovní kanalizaci, ve dvorní části bude osazena nová revizní šachta DN 1000 mm. Dešťové vody budou svedeny dešťovými svody do dešťové kanalizace, která se napojuje na jednotnou veřejnou kanalizaci.
  - **Vytápění** – bude zajištěno stávajícím způsobem – dvěma kondenzačními plynovými kotly o výkonu 45 kW, kotle jsou umístěné v technické místnosti v 1.PP. V rámci rekonstrukce bude přesunut plynoměr do niky v obvodovém zdivu. Otopná soustava bude provedena nová s teplotním spádem 70/55°C se 4 okruhy. Ohřev TUV je řešen centrálně dvěma nepřímotopnými zásobníky o objemu 500 l. V 1.PP bude provedeno podlahové vytápění, ve zbylých prostorách bude vytápění zajištěno ocelovými deskovými radiátory, v koupelnách budou trubková elektrická tělesa.
  - **VZT** – je navržena nová větrací jednotka vybavená výměníkem se zpětným získáváním tepla. Větrání wellness je navrženo jako trvalé pomocí větrací jednotky s rekuperací. Přívod čerstvého vzduchu bude potrubím přes sklepní světlík stejně jako odvod znehodnoceného vzduchu. Koupelny budou odvětrány radiálními ventilátory.

- **Elektro** – budou provedeny nové rozvody elektro vedené pod omítkou, popř. v podhledech. Objekt bude vybaven nouzovým zdrojem UPS a záložním zdrojem pro provoz evakuačního výtahu. Bude provedeno též nouzové osvětlení a EZS.
  - **Parkování** - k uvedené stavbě bylo vydáno rozhodnutí o povolení výjimky z umístění potřebných parkovacích stání sp. zn. STAV/23/3415/JF – z celkem 9 požadovaných parkovacích stání budou 4 zajištěna ve vnitřním dvoře na pozemku stavebníka (3+1 pro imobilní osoby) a 5 stání bude zajištěno v parkovacím domě v ulici Pramenská.
  - **Základní kapacity** - zastavěná plocha 361 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 6.245 m<sup>3</sup> a užitná plocha 1.390 m<sup>2</sup>.
  - V prostoru 1.PP bude umístěno wellness – šatny, hygienické zázemí, sauna, odpočívárna, místnosti pro privátní wellness aj.
  - V prostoru 1.NP bude umístěno 7 dvoulůžkových pokojů (z toho 1 pokoj pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace) a 2 jednolůžkové pokoje. V prostoru 2.NP a 3.NP bude v každém 7 dvoulůžkových pokojů a 3 jednolůžkové pokoje. Celková ubytovací kapacita bude činit 50 lůžek.
- **D.2 Dokumentace technických a technologických zařízení**
- Bude upravena zpevněná plocha vnitřního dvora pro zajištění parkování osobních automobilů vč. odvodnění. Pro navrhované rozšíření bude rozšířen vjezd do vnitřního dvora z Příkré ulice, v důsledku čehož bude nutné posunout stávající opěrnou zeď dále od objektu, vč. úpravy terénních schodů vedle opěrné zdi.
  - Šířka vjezdu z ulice Příkrá se rozšíří z původních 2,4 m na 4 m. Povrchy zpevněných ploch pro parkovací stání budou z asfaltu, vjezdy budou provedeny z kamenné dlažby (předlážďení žulových kostek).
  - Opěrná zeď bude provedena jako železobetonová ve tvaru „L“, na pohledové straně bude obložena kamenným obkladem. Délka zdi 15,4 m, výška 2,5 m až 3,5 m.
- **D.3 Provozní soubory**
- Dojde k vestavně nového evakuačního výtahu mezi 1.-3.NP + půda. Výtahová šachta bude protažena až do úrovně 1.PP. Výtah bude od výrobce Schindler, produktová řada ES1 s označením S3000 s nosností 630 kg.

## II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval T. Tušl, odpovědný projektant Ing. Ivan Hložek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0300776, vedoucí projektant Ing. arch. Dalibor Urbanec, autorizovaný architekt, ČKA 00530, projektová kancelář UNIART, z 10/2023; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. **Zejména pokud by mělo dojít k jiným zásahům do stropních konstrukcí, než je uvedeno v projektové dokumentaci, bude další postup konzultován se stavebním úřadem a bude řádně povolen.**
2. Žadatel si nechá zpracovat dokumentaci pro provádění stavby, která bude vypracována oprávněnou osobou v souladu s § 158 stavebního zákona.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby. **Stavba nebude prováděna v době zahájení lázeňské sezóny (v období 10.-12.05.2024).**
4. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) zpřístupnění stávajících konstrukcí stropů;
  - b) dokončení výtahové šachty;
  - c) dokončení opěrné zdi;
  - d) dokončení stavby.
5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Stavba bude prováděna dodavatelsky, stavebním podnikatelem. Stavebnímu úřadu bude před zahájením stavby písemně oznámeno jméno osoby odpovědné za vedení realizace stavby a telefonické

spojení na ni. Předem bude písemně oznámena i případná změna této osoby. Zhotovitel stavby zajistí na stavbě výkon stavbyvedoucího autorizovanou osobou.

7. Před zahájením stavby umístí stavebník na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechá jej tam až do vydání kolaudačního souhlasu.
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl.č.268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů a příslušné technické normy.
9. Po celou dobu stavby musí být zajištěna dostupnost a bezpečnost na komunikacích. Nesmí dojít k zablokování a blokování vyhrazených parkovacích míst pro městskou hromadnou dopravu stavebními vozidly, včetně vjezdů a sjezdů na přilehlé pozemky, ke garážím či průjezdům. Po skončení pracovní doby nesmí stavební vozidla stát na přilehlých komunikacích ani chodnicích.
10. Výkop musí být zajištěn proti pádu osob, přístup do výkopu musí být zajištěn např. typizovanými fixovanými žebříky, dle hloubky výkopu předpisů BOZP a bude dodržován zákaz pohybu v blízkosti zavěšeného břemene.
11. Stavebník zajistí, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady, týkající se prováděné stavby nebo její změny, popř. jejich kopie.
12. Neprodleně po zjištění závad na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby, je stavebník povinen toto ohlásit stavebnímu úřadu.
13. Veškeré škody zaviněné a vzniklé stavbou investora na majetku veřejném a ostatním budou odstraněny na náklady investora, dle platných předpisů. Dojde-li k znečištění komunikace a přilehlých ploch, uklidí je ten, kdo je znečistil. Při provádění stavby je nutné stavbu zabezpečit tak, aby nedošlo k ohrožení zdraví osob, chodců a silniční dopravy.
14. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska, které vydal Městský úřad Mariánské Lázně, stavební úřad – **památková péče**, č.j. STAV/23/4347/IR ze dne 15.11.2023:
  - a) Stávající omítková souvrství včetně tektonického členění nebudou otloukána a zůstanou při opravě fasády zachována. Na opravu poškozených míst budou použity vápenné, mírně nastavené omítky. Hydraulická pojiva bude tvořit max. 10–15 %. Může se jednat o cement či trasové vápno, popř. lze kvalitu omítky vylepšit přidáním metakaolinových příměsí. Štukové prvky budou jemně očistěny, poškozené části budou doplněny dle prvků stávajících. V případě povrchového nátěru bude postupováno dle projektové dokumentace (viz výše).
  - b) Technologie kontaktního zateplovacího systému z minerální vaty bude provedena s dostatečně silnou vrstvou fasádní omítky s následnou aplikací vápenného nátěru.
  - c) Štukové prvky budou doplněny tradiční metodou (tzn. ve štku). Způsob provedení profilace nových šambrán a doplnění dalších zdobných prvků, (nezakončené římsy na západním štítovém průčelí) předloží investor k posouzení v doplňující prováděcí dokumentaci pověřenému zástupci památkové péče.
  - d) Užití dřevěných lepených profilů pro nové okenní výplně je akceptovatelné při dodržení těchto podmínek: členění oken bude ve tvaru T, rámy budou provedeny jako subtilní, opatřené jednoduchou profilací. Okna budou otvíravá, nikoliv výklopná. Poutec nebude umístěn v meziskelním prostoru, ale bude součástí konstrukce rámu okna. Při dodržení subtilních profilací lze do nových oken osadit izolační dvojsklo, distanční pásek bude v barvě okenních ráků. Barevnost bude řešena pomocí krycího nátěru, vnější závěsy budou zatřeny do barvy laku oken. V zateplováných průčelích je nutno posunout okenní výplně k lici fasády. Před realizací daného záměru bude výrobní dokumentace zachycující detail nových okenních výplní předložena a písemně (formou zápisu) odsouhlasena zástupci státní památkové péče.
  - e) Nové dřevěné vstupní dveře nebudou celoprosklené, jak je navrženo v projektové dokumentaci, ale budou prosklené jen částečně, podle tradičního řešení např. částečně prosklené kazetové dveře, opatřené krycím nátěrem. Konkrétní návrh nových dveří včetně všech detailů a povrchové úpravy předloží investor zástupcům památkové péče ke schválení.

- f) Klempířské prvky budou provedeny tak, aby jejich barevná úprava nebyla pohledově kontrastní s fasádou (svody, parapety), v případě žlabů bude použit nátěr v navrženém odstínu střešní krytiny (RAL 3011).
  - g) Uměleckořemeslné prvky v interiéru (schodiště se zdobným zábradlím, neporušená historická dlažba) budou v maximální možné míře zachovány, opětovně uplatněny v jiném vybraném prostoru v objektu.
  - h) Investor zajistí, že v průběhu prací budou na místo stavby svolávány kontrolní dny za účasti pověřených zástupců státní památkové péče, zástupců investora a zhotovitele. Účelem těchto kontrolních dnů bude upřesňování rozsahu a detailů stavebních úprav. První kontrolní den bude svolán v dostatečném předstihu před zahájením prací
15. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska, které vydal Městský úřad Mariánské Lázně, **odbor dopravy** a vnitřních věcí, č.j. DOP/23/3865-2/OK ze dne 27.10.2023:
- a) Provádějící organizace požádá o stanovení přechodné úpravy dopravního značení ke stavbě.
  - b) Provádějící organizace požádá o povolení zvláštního užívání komunikace - stavební práce k provedení stavebních prací na připojení komunikace na pozemek.
  - c) Vozidla stavby nebudou odstavována v ulici Příkrá a Ruská v pravém jízdním pruhu, pokud k tomu nebude stanovena příslušná přechodná úprava dopravního značení.
16. Budou dodrženy podmínky souhrnného vyjádření, které vydal Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí, č.j. OZP/23/3971/ ze dne 20.11.2023:
- a) **Z hlediska správy zeleně:**
    - i) Stavební a jiný pomocný materiál nebude deponován na plochách veřejné zeleně.
    - ii) V případě poškození ploch veřejné zeleně (trávníků) zvýšeným pohybem osob, instalací lešení nebo z jiných důvodů, budou veškeré plochy navraceny do původního stavu. Poškozené plochy trávníku budou regenerovány a dosety a zhotovitel bude o ně řádně pečovat až do doby předání.
    - iii) Investor bude Správu veřejné zeleně o dokončení stavby informovat.
  - b) **Z hlediska místní samosprávy odpadového hospodářství:**
    - i) Investor zajistí u svozové společnosti odpovídající množství a objem odpadových nádob na veškerý odpad, který bude vznikat provozem objektu Florida a zajistí umístění těchto nádob mimo pozemní komunikaci a veřejný chodník.
    - ii) Investor i v budoucnu strpí umístění nádob na separovaný odpad, které jsou umístěny v těsné blízkosti objektu Florida na pozemku města.
17. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska, které vydalo Ministerstvo zdravotnictví – **Český inspektorát lázní a zřidel**, č.j. MZDR 33750/2023-2/ČIL-H ze dne 29.11.2023:
- a) Při stavbě bude zajištěn hydrogeologický dozor, který na základě ustanovení § 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, musí provádět právnická nebo fyzická osoba s osvědčením odborné způsobilosti v oboru hydrogeologie.
  - b) Hydrogeologický dozor bude během stavby průběžně dokumentovat a vyhodnocovat všechny z hlediska hydrogeologického významné jevy včetně detekce výstupu plynného CO<sub>2</sub> do atmosféry a stanovování volného obsahu CO<sub>2</sub> v podzemní vodě, pokud bude v průběhu prací zastižena.
  - c) Zastižení podzemní vody s mineralizací nad 500 mg/l, nebo s obsahem volného ve vodě rozpuštěného CO<sub>2</sub> nad 300 mg/l, nebo s teplotou nad 13 °C, či zastižení vývěru prosté podzemní vody o vydatnosti větší než 0,5 l/s, případné zjištění výronů suchého CO<sub>2</sub> o koncentraci vyšší než 2 obj. %, bude hydrogeologickým dozorem bezodkladně oznámeno ministerstvu včetně návrhu dalšího postupu prací.
  - d) Zprávu od hydrogeologického dozoru s výsledky provedených měření musí žadatel předložit ministerstvu po ukončení prací bez zbytečného prodloužení, nejpozději však současně se žádostí o závazné stanovisko ke kolaudačnímu řízení k řešené stavbě.
  - e) V případě použití stavebních a jiných strojů s pohonem na tekutá paliva, které nejsou chráněny proti Okapům nebo případným únikům do terénu, budou tyto stroje včetně zásobních pohonných

hmot umístěny do plechových ochranných van o obsahu, který zaručí zachycení nejen úkapů, ale i případného obsahu provozní nádrže.

- f) Při provádění prací musí být umožněn vstup na pozemek balneotechnikovi společnosti Grand Hotel Marienbad Betriebs s.r.o. nebojím pověřeným osobám.
- g) Navrhovaná parkovací stání a komunikace musí mít pro ropné látky nepropustný, vyspádovaný povrch.

18. Budou dodrženy podmínky vyjádření, které vydal Městský úřad Mariánské Lázně, **odbor rozvoje města, investic a dotací**, č.j. ORJD/24/137/FM ze dne 05.02.2024:

- a) Stavba bude probíhat při částečném omezení provozu chodců na sousedních chodnících. Tyto budou opatřeny přechodným dopravním značením, o které stavebník požádá Odbor dopravy a VV. Při provádění stavby nesmí dojít k částečné nebo úplné uzavírce chodníků. Na chodnících a přilehlých plochách města sousedících se stavbou nebude ukládán výkopek ani jiný stavební materiál.
- b) Vzhledem k charakteru prováděných prací v bezprostřední blízkosti chodníků, zajistí investor, popřípadě prováděcí firma řádné označení stavby příslušným informačním značením, dle stanoviska odboru dopravy a VV.
- c) Předpokládaný rozsah a trvání termínu záboru veřejného prostranství nahlásí stavebník na odbor finančního oddělení místních poplatků pí. Sellárové.
- d) Vzhledem k tomu, že výkopové práce budou prováděny v živičných komunikacích, případně v komunikaci s povrchem ze zámkové dlažby částečně v chodníkových plochách apod., je nutné provést:
- e) Před započítím prací bude správci místních komunikací společnosti TDS s.r.o. oznámen termín zahájení prací, dojde k předání staveniště (zjištění stávajícího stavu plochy chodníků) a stavebník požádá o vytýčení předpokládaných inženýrských sítí a vedení VO, které je ve správě a majetku města Mariánské Lázně.
- f) Dotčený městský pozemek - všechny dotčené pozemky stavbou budou po ukončení prací opraveny dle „Technických podmínek pro výkopové práce a uložení inženýrských sítí v místních komunikacích“.
- g) Opravené povrchy chodníků budou protokolárně předány pověřenému správci místních komunikací firmě TDS s.r.o., U pily 206, 353 01 Mariánské Lázně (354 622 133, 725 956 285) p. Miroslav Vychytil.
- h) Zhotovitel prováděných prací zajistí po ukončení akce, dodání předávacího protokolu na odbor ORID, se sídlem na městském úřadu v Mariánských Lázních.

19. Budou dodrženy podmínky vyjádření, které vydal Městský úřad Mariánské Lázně, **odbor investic a dotací**, č.j. IaD/23/1990/KC ze dne 30.10.2023:

- a) Po dokončení stavby předloží stavebník geometrické zaměření sítí pro výpočet věcného břemene a jedno vyhotovení předá odboru majetku.
- b) Pro uložení drenážního systému a provedení tepelně izolačních opatření bude oprávněný respektovat technické podmínky pro výkopové práce v místních komunikacích a pravidla pro ukládání věcných břemen správce tj. Technický a dopravní servis s.r.o. Mariánské Lázně. Po dokončení akce stavebník předá dotčené pozemky správci (Technický a dopravní servis s.r.o.).

20. Budou dodrženy podmínky vyjádření, které vydal **TECHNICKÝ A DOPRAVNÍ SERVIS, s.r.o.** ze dne 08.11.2023:

- a) V případě zásahu do majetku města Mariánské Lázně by měla stavba probíhat v souladu s technickými podmínkami pro výkopové práce a finální úpravy, které jsou přílohou tohoto vyjádření. Před zahájením prací bude správcem komunikací předána místní komunikace do vlastního užívání stavebníka a po skončení bude správcem komunikací převzata po vzájemné kontrole.

21. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., č. 001139039250 ze dne 30.10.2023, které je součástí ověřené projektové dokumentace – Dokladová část.

22. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření GasNet Služby, s.r.o., č. 5002917542 ze dne 23.11.2023, které je součástí ověřené projektové dokumentace – Dokladová část.
23. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření CHEVAK Cheb, a.s., č. 20231679 ze dne 27.11.2023, které je součástí ověřené projektové dokumentace – Dokladová část.
24. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření CETIN a.s., č. 315033/23 ze dne 08.11.2023 a č. 315033/23/CCH/SS0-1 ze dne 06.02.2024, které je součástí ověřené projektové dokumentace – Dokladová část.
25. Před dokončením stavby požádá stavebník o vydání kolaudačního souhlasu s uvedením předpokládaného termínu jejího dokončení.
26. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloží stavebník prohlášení zhotovitele stavby o tom, že stavba je provedena podle dokumentace ověřené ve společném řízení, popř. dokumentaci skutečného provedení, pokud při provádění stavby došlo k nepodstatným odchylkám od ověřené projektové dokumentace, geometrický plán, závazná stanoviska dotčených orgánů ke stavbě, revize vnitřních instalací, předávací protokoly, prohlášení o shodě použitých materiálů, certifikáty, doklad o likvidaci a množství odpadového materiálu, stavební deník a další doklady vyplývající z podmínek stavebního povolení a podmínek dotčených orgánů

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

AAA Realitní fond, a.s., Na struze č.p. 227/1, 110 00 Praha 1-Nové Město  
OTHAZ Management a.s., Na struze č.p. 227/1, 110 00 Praha 1-Nové Město  
Město Mariánské Lázně, odbor rozvoje města, investic a dotací, Ruská č.p. 155/3, 353 01 Mariánské Lázně 1

### **Odůvodnění:**

Dne 13.12.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. 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 19.01.2024 vyzván k doplnění žádosti (výzva č.j. STAV/24/27/JF) a řízení bylo přerušeno (usnesení č.j. STAV/24/249/JF). Žádost byla doplněna dne 19.02.2024. Stavební úřad shledal, že žádost i po jejím doplnění není úplná, a proto opětovně dne 26.02.2024 vyzval žadatele k doplnění žádosti (výzva č.j. STAV/24/814/JF). Žádost byla doplněna dne 01.03.2024.

Stavební úřad dne 04.03.2024 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 21.03.2024, o jehož výsledku byl sepsán protokol č.j. STAV/24/1288/JF.

Účastníkům řízení:

- Marina Yatsenko, Nikulinskaja č.p. 6/3, Moskva, Rusko
- Anna Savitskaya, Krymskiy Val 8, 119049 Moskva, Rusko
- Galina Savitskaya, Krymskiy Val 8, 119049 Moskva, Rusko

jsou písemnosti v tomto řízení doručovány veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 1 správního řádu, neboť stavební úřad z jiných řízení (sp. zn. STAV/22/1603/JF) ví, že se těmto účastníkům prokazatelně a opakovaně nedaří písemnosti doručovat na adresu trvalého pobytu v zahraničí (Rusko).

Stavební úřad 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:

- závazné stanovisko Městského úřadu Mariánské Lázně, stavební úřad – památková péče, č.j. STAV/23/4347/IR ze dne 15.11.2023 a č.j. STAV/24/740/IR ze dne 21.02.2024
- závazné stanovisko Městského úřadu Mariánské Lázně, stavební úřad, oddělení územního plánování, č.j. STAV/24/330/NOV ze dne 31.01.2024
- závazné stanovisko Městského úřadu Mariánské Lázně, odbor dopravy a vnitřních věcí, č.j. DOP/23/3865-2/OK ze dne 27.10.2023
- rozhodnutí – povolení úprava připojení Městského úřadu Mariánské Lázně, odbor dopravy, silničního hospodářství a správních agend, č.j. ODSHSA/24/349-3/OK ze dne 14.02.2024
- vyjádření Policie ČR, dopravní inspektorát Cheb, č.j. KRPK-91588/ČJ-2023-190206 ze dne 08.12.2023
- souhrnného vyjádření Městského úřadu Mariánské Lázně, odbor životního prostředí, č.j. OZP/23/3971/ ze dne 20.11.2023
- vyjádření Městského úřadu Mariánské Lázně, odbor životního prostředí z hlediska nakládání s odpady, č.j. OZP/23/3972/SK ze dne 30.10.2023
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Karlovarského kraje, č.j. KHSKV 12225/2023/HOK/Vok-S10
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Karlovarského kraje, č.j. HSKV-1966-2/2023-CH ze dne 24.11.2023
- vyjádření Městského úřadu Mariánské Lázně, odbor investic a dotací, č.j. IaD/23/1990/KC ze dne 30.10.2023
- vyjádření Městského úřadu Mariánské Lázně, odbor rozvoje města, investic a dotací, č.j. ORJD/24/137/FM ze dne 05.02.2024:
- vyjádření TECHNICKÝ A DOPRAVNÍ SERVIS, s.r.o. ze dne 08.11.2023
- závazné stanovisko Ministerstva zdravotnictví – Český inspektorát lázní a zřidel, č.j. MZDR 33750/2023-2/ČIL-H ze dne 29.11.2023
- vyjádření NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s., č.j. 139240016 ze dne 06.02.2024
- vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., č. 001139039250 ze dne 30.10.2023, smlouva o připojení č. 24\_SOP\_01\_4122283201
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o., č. 5002917542 ze dne 23.11.2023
- vyjádření CHEVAK Cheb, a.s., č. 20231679 ze dne 27.11.2023
- vyjádření CETIN a.s., č. 315033/23 ze dne 08.11.2023 a č. 315033/23/CCH/SS0-1 ze dne 06.02.2024

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:

- Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:
  - AAA Realitní fond, a.s. - stavebník [§ 94k písm. a) stavebního zákona]
  - OTHAZ Management a.s. – vlastník pozemku p. č. 911/55, na kterém má být stavební záměr uskutečněn, není-li stavebníkem [§ 94k písm. d) stavebního zákona]
  - Město Mariánské Lázně, odbor rozvoje města, investic a dotací - vlastník pozemku p. č. 142/27 a 953/11, na kterém má být stavební záměr uskutečněn, není-li stavebníkem [§ 94k písm. d) stavebního zákona]



- Účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu:
  - o Mariya Koval, Werner Zährl, Jan Tluchoř, Marina Yatsenko\*, Anna Savitskaya\*, Galina Savitskaya\*, Oleksandr Panchenko, Blanka Budinská, Jana Schořová, Milada Hajníková, Otto Vaško, Emil Koudela, Olga Londa, Jiří Bařina, Michal Hajník, Klement Bezděka – spoluvlastníci sousedního pozemku p. č. st. 236/1, jejichž vlastnické právo může být společným povolením přímo dotčeno [§ 94k písm. e) stavebního zákona]
    - \* těmto účastníkům řízení je doručováno prostřednictvím veřejné vyhlášky, neboť se jim prokazatelně nedaří doručovat (§ 25 odst. 1 správního řádu)
  - o Raiffeisenbank a.s. – osoba, která má jiné věcné právo (zástavní právo smluvní) k pozemku p. č. st. 237/1, na kterém má být stavební záměr uskutečněn [§ 94k písm. d) stavebního zákona]

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 Stavební úřad Krajského úřadu Karlovarského kraje 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 doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby. Žadateli zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

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

Mgr. Jan Forejt  
referent stavebního úřadu

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, celkem 6000 Kč byl zaplacen dne 05.03.2024.

**Obdrží:**

Žadatel (datové schránky, doporučeně na doručenkou)

Ing. Ivan Hložek, projektová kancelář UNIART, IDDS: ddn8nxz

sídlo: Tepelská č.p. 137/3, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně 1

zastoupení pro: AAA Realitní fond, a.s., Na struze č.p. 227/1, 110 00 Praha

Účastníci řízení (datové schránky, doporučeně na doručenkou)

OTHAZ Management a.s., IDDS: 33szvre

sídlo: Na struze č.p. 227/1, 110 00 Praha 1-Nové Město

Město Mariánské Lázně, odbor rozvoje města, investic a dotací, Ruská č.p. 155/3, 353 01 Mariánské Lázně 1

Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u

sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle

Mariya Koval, Kollárova č.p. 645/44, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně 1

Werner Zährl, Boženy Němcové č.p. 662, 357 35 Chodov u Karlových Var 1

Jan Tluchoř, IDDS: 4cnd35a

trvalý pobyt: Ruská č.p. 216/48, 353 01 Mariánské Lázně 1

Oleksandr Panchenko, IDDS: ve83njy

trvalý pobyt: Ruská č.p. 427/30, 353 01 Mariánské Lázně 1

Blanka Budinská, Ruská č.p. 216/48, 353 01 Mariánské Lázně 1

Jana Schořová, Ruská č.p. 216/48, 353 01 Mariánské Lázně 1

Milada Hajníková, Ruská č.p. 216/48, 353 01 Mariánské Lázně 1

Otto Vaško, Stará Voda č.p. 10, 353 01 Mariánské Lázně 1

Emil Koudela, Ruská č.p. 216/48, 353 01 Mariánské Lázně 1

Olga Londa, Ruská č.p. 216/48, 353 01 Mariánské Lázně 1

Jiří Bařina, Ruská č.p. 216/48, 353 01 Mariánské Lázně 1

Michal Hajník, IDDS: xa2ws87

trvalý pobyt: Ruská č.p. 216/48, 353 01 Mariánské Lázně 1

Klement Bezděka, Mládeže č.p. 1342/23, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

Účastníci řízení (veřejnou vyhláškou)

Marina Yatsenko, Nikulinskaja č.p. 6/3, Moskva, Rusko

Anna Savitskaya, Krymskiy Val 8, 119049 Moskva, Rusko

Galina Savitskaya, Krymskiy Val 8, 119049 Moskva, Rusko

Dotčené orgány (datové schránky, doporučeně)

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, územní odbor Cheb, IDDS: xknaa7s

sídlo: 17. listopadu č.p. 30, 350 02 Cheb 2

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

sídlo: Závodní č.p. 360/94, Dvory, 360 06 Karlovy Vary 6

Městský úřad Mariánské Lázně, odbor dopravy, silničního hospodářství a správních agend, Hlavní třída č.p. 661/140, 353 01 Mariánské Lázně 1

Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí, Příčná č.p. 647/3, 353 01 Mariánské Lázně 1

Městský úřad Mariánské Lázně, oddělení územního plánování, Příčná č.p. 647/3, 353 01 Mariánské Lázně 1

Městský úřad Mariánské Lázně, stavební úřad - památková péče, Příčná č.p. 647/3, 353 01 Mariánské Lázně 1

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

sídlo: Palackého náměstí č.p. 375/4, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Ostatní (datové schránky, doporučeně)

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

CHEVAK Cheb, a.s., IDDS: t7acdj5

sídlo: Tršnická č.p. 4/11, Hradiště, 350 02 Cheb 2

Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, z.s.,  
konzultační středisko, IDDS: bw8fz92

sídlo: Havlíčkova č.p. 5719/46, 586 01 Jihlava 1

PARKING CENTRUM, a. s., IDDS: aaffkix

sídlo: Pramenská č.p. 653/2, 353 01 Mariánské Lázně 1

TECHNICKÝ A DOPRAVNÍ SERVIS, s.r.o., IDDS: ct86jt2

sídlo: U Pily č.p. 206/3a, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně 1