

Spis.zn.: **10610/SÚ/26/Prv**

Č.j.: 13560/SÚ/26

Vyřizuje: Bc. Dana Provazníková, tel. 353 152 514

Spisový znak: 330

Skartační znak: V/10

Karlovy Vary, dne 8.10.2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad (dále jen „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 záměru ve zrychleném řízení dle § 212 stavebního zákona, přezkoumal žádost podle § 182 až 192 stavebního zákona, kterou dne 5.8.2026 podali

**Bohdan Silber, Úvalská 24, 360 01 Karlovy Vary,
Inna Paletyčová, Úvalská 24, 360 01 Karlovy Vary,
které zastupuje Pavel Holík, Poštovní 40, 357 31 Horní Slavkov**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

- I. Podle § 197, 211 a 212 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

**Zahradní domek
Karlovy Vary, ul. Hřbitovní**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3104/36, 3104/39, 3104/108 v katastrálním území Karlovy Vary.

Záměr obsahuje:

- Postavit zahradní domek zděný z tvárnic Ytong bez podsklepení, s úložným prostorem pod sedlovou střechou. Konstrukce krovu na pozednicích a vaznici se středovým sloupem v podkroví. Půdorys je obdélníkového tvaru o rozměrech 6,25 m x 4,80 m (30 m²). Střecha objektu je sedlová se sklonem 30°, výška hřebene je 5,35m od ± 0,000.
- Navrhovaná stavba nebude napojena na sítě technické infrastruktury.

Odstranění stavby na p.p.č. 3104/36 (25 m²) k.ú. Karlovy Vary

- Zachovaná stavba na pozemku je vedena jako stavba pro rodinnou rekreaci a nyní slouží jen jako kůlna pro zahradní vybavení. Tato hrázdná stavba chabé konstrukce není v dobrém technickém stavu, a proto bude v souběhu s realizací nové stavby postupně demontována.

Postup bouracích prací: Demolice bude probíhat postupným rozebíráním v souladu s technologickým postupem "shora dolů", aby byla zajištěna stabilita zbývajících konstrukcí.

Umístění staveb na pozemku:

- Zahradní domek na p.p.č. 3104/39 (ostatní plocha) a p.p.č. 3104/108 (zahrada) k.ú. Karlovy Vary

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali: Pavel Holík a Ing. Adolf Rosenberg, ČKAIT 0301158; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Dokončení stavby
4. Stavba může být prováděna svépomocí, pokud stavebník zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý.
5. V průběhu realizace stavby musí být plněny podmínky, uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích, které vydali:
 - a) Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 17.9.2026 č.j. 3047/OŽP/26-2
jednotné environmentální stanovisko
l.c **lesní hospodářství** (Ing. Krůta/2523)
Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí (dále jen "správní orgán") jako příslušný orgán státní správy lesů
souhlasí
s tím, aby žadateli bylo povoleno v souladu s ust. § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále jen "lesní zákon" umístění stavby "Novostavba zahradního domku" na p.p.č. 3104/108, 3104/39, 3104/36, všechny k.ú. Karlovy Vary ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa - p.p.č. 3103, k.ú. Karlovy Vary.
Podmínky pro souhlas:
 - při realizaci záměru musí být dodržena všechna v úvahu připadající ustanovení lesního zákona např. ust. § 11 a § 13.
 - nesmí docházet k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese
 - komínové těleso bude osazeno lapačem jisker
6. Na stavbě bude veden řádný stavební deník dle § 166 stavebního zákona.
7. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
8. 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 a o změně a doplnění některých zákonů.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby

1. Stavba může být užívána v souladu s § 230 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů pouze na základě **kolaudačního rozhodnutí**.
2. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
3. K žádosti o kolaudační rozhodnutí stavebník předloží závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Inna Paletyčová, nar. 26.5.1988, Úvalská 24, 360 01 Karlovy Vary
Bohdan Silber, nar. 26.10.1983, Úvalská 24, 360 01 Karlovy Vary

Odůvodnění:

Dne 5.8.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- **Z/2026/145082** verze 2 ze dne 6.8.2026 (ID dokumentace SR00X02AODGX)

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí jednotné environmentální stanovisko dne 17.9.2026 č.j. 3047/OŽP/26-2
- Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Danielem Žákem, pověřeným vedením Oddělení rozvoje města MMKV souhlas dne 19.8.2026 č.j. 1184/ORI/26-Žák
- Petr Frei dne 26.7.2026 č.j. souhlas na situaci dle § 187 odst. 3 stavebního zákona
- Tomáš Frei námitka dne 26.7.2026 č.j. souhlas na situaci dle § 187 odst. 3 stavebního zákona
- MUDr. Dana Coubalová dne 25.7.2026 č.j. souhlas na situaci dle § 187 odst. 3 stavebního zákona
- Emilie Löfflerová dne 29.7.2026 č.j. souhlas na situaci dle § 187 odst. 3 stavebního zákona
- Hana Dlouhá dne 25.7.2026 č.j. souhlas na situaci dle § 187 odst. 3 stavebního zákona
- CETIN a.s. vyjádření dne 5.8.2026 č.j. 211228/26
- ČEZ Distribuce, a. s. vyjádření dne 5.8.2026 č.j. 0102574581
- GasNet Služby, s.r.o. vyjádření dne 5.8.2026 č.j. 5003641757
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s. vyjádření dne 30.7.2026 č.j. 2026/01347

Stavební úřad se zabýval účastníky řízení o povolení záměru.

Dle § 182 stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení:

- a) *stavebník* - **Inna Paletyčová a Bohdan Silber**
- b) *obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn* - **Statutární město Karlovy Vary**
- c) *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě*: **Inna Paletyčová a Bohdan Silber**
- d) *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno* - Statutární město Karlovy Vary, Petr Frei, Tomáš Frei, MUDr. Dana Coubalová, Emilie Löfflerová, Radek Černogurský a Hana Dlouhá

Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Dotčené orgány byly stanoveny dle zmocnění v příslušných zákonech.

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje jako dotčený orgán na úseku požární ochrany podle ustanovení § 7 odst. 4 písm. a) bodu 1 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky, ve znění pozdějších předpisů, z PBR vyplývá, že předmětné stavby jsou zařazeny do **kategorie I** (první třída využitelnosti) a podle ustanovení § 39 a 40 odst. 1 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění zákona č. 415/2021 Sb., od 1. 12. 2021 **nevykonává státní požární dozor**.

Podkladem pro posouzení návrhu z hlediska péče o životní prostředí je Jednotné environmentální stanovisko orgánu ochrany životního prostředí, jímž je Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, který 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) 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.

K posouzení návrhu z hlediska potřeb požadovaného opatření v území a jeho důsledků správní orgán konstatuje, že umístění předmětné stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, zde platným územním plánem města Karlovy Vary.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, stanovisek účastníků řízení a vlastníků technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu (Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor správních agend, stavební úřad a krajský živnostenský úřad, oddělení stavební úřad), podáním odvolání u zdejšího správního orgánu (Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad).

Z odvolání musí být patrné, kdo je činí, které věci se týká a co se navrhuje. Fyzická osoba uvede v odvolání jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování. Odvolání musí obsahovat označení správního orgánu, jemuž je určeno, další náležitosti, které stanoví zákon, a podpis osoby, která je činí.

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.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu,
- před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; 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 pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,

- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,
- při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Tyto povinnosti má i u staveb a jejich změn nevyžadujících povolení nebo u jiného obdobného záměru.

Stavební dozor může vykonávat pouze fyzická osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb.

Osoba vykonávající stavební dozor zajistí spolu se stavebníkem

a) provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby,

b) dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy.

Osoba vykonávající stavební dozor sleduje způsob a postup provádění nebo odstraňování stavby, zejména bezpečnost provádění a provozu technických zařízení na staveništi, vhodnost použití a správnost ukládání stavebních výrobků, materiálů a konstrukcí na staveništi a způsob vedení stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě; působí k odstranění závad vzniklých při provádění stavby, a pokud se jí nepodaří takové závady v rámci vykonávání dozoru odstranit, oznámí je neprodleně stavebnímu úřadu.

V souladu s § 212 odst. 2 „Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.“

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

[otisk úředního razítka]

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. a) ve výši 4000 Kč, položky 18 odst. 11 písm. a) ve výši 1000 Kč, celkem 5000 Kč byl zaplacen dne 1.10.2026.

Obdrží:

účastníci řízení

Pavel Holík, **IDDS:** szk6hww

zastoupení pro: Inna Paletyčová, Úvalská 24, 360 01 Karlovy Vary

zastoupení pro: Bohdan Silber, Úvalská 24, 360 01 Karlovy Vary

Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Danielem Žákem, pověřeným vedením Oddělení rozvoje města MMKV, Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1

Petr Frei, Děpoltovická č.p. 195, Otovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Tomáš Frei, **IDDS:** y9c32vz

MUDr. Dana Coubalová, nám. V. Řezáče č.p. 646/12, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Emilie Löfflerová, 5. května č.p. 162/6, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Radek Černogurský, **IDDS:** 47espyn

Hana Dlouhá, **IDDS:** wizybgm

dotčené orgány

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, U Spořitelny č.p. 538/2, 360 01 Karlovy Vary

ostatní

Magistrát města Karlovy Vary, odbor vnitřních věcí - **INFO PULT**, Moskevská č.p. 2035/21, 360 01

Karlovy Vary 1

co:

- vlastní **4x**

- a/a