



Spis.zn.: 12948/SÚ/26/Prv

Č.j.: 13995/SÚ/26

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

Spisový znak: 330

Skartační znak: V/10

Karlovy Vary, dne 19.10.2026

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 21.9.2026 podal

**Ernest Sibgatullin, Stará Louka 32, 360 01 Karlovy Vary,
kterého zastupuje Petr Holan, IČO 43330321, Lidická 35, 360 01 Karlovy Vary**

(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:

**Stavba pro rodinnou rekreaci
Karlovy Vary, Tašovice, ul. V Chatách**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 223, parc. č. 248/7 v katastrálním území Tašovice.

Záměr obsahuje:

- Postavit jednopodlažní samostatně stojící stavbu pro rodinnou rekreaci, s částečným podsklepením a podkrovím, obdélníkového tvaru o rozměrech 12,0 x 6,70 m o zastavěné ploše 80,0 m² a max. výškou hřebene sedlové střechy 6,26 m od 0,000. Konstrukčně jde o objekt klasické zděné konstrukce navržené s dodržением technických zásad specifických pro tento typ konstrukce. Jde o zděnou konstrukci s vnějším opláštěním tepelnou izolací. Objekt bude založen na základových deskách v kombinaci se základovými pasy. Ve východním střešním sedle sedlové střechy, pohledově exponované, se při návrhu uplatnil pásový pultový vikýř s větší prosklenou plochou.
- V 1.NP pobytové místnosti budou umístěna menší kamna na dřevěné palivo pro vytápění objektu v kombinaci s klimatizační jednotkou. Pro dotápění samostatných místností mohou být instalována el. přímotopná tělesa. V koupelně je dále navrženo el. těleso žebříkové a topná rohož pod dlažbu.
- Odstranění stavby na st.p.č. 223 (42 m²) k.ú. Tašovice bylo řešeno samostatným rozhodnutím o povolení odstranění stavby pod spis.zn.:9947/SÚ/25/Prv Č.j.: 3102/SÚ/26 ze dne 3.3.2026.

Umístění staveb na pozemku:

Zahradní chata na st.p.č. 223 (zastavěná plocha a nádvoří) a p.p.č. 248/7 (ostatní plocha) západní stěna objektu souběžně s hranicí p.p.č. 248/19, v odstupové vzdálenosti 7,6 m od hranice s p.p.č. 249/8, 11,6 m od hranice s p.p.č. 248/3 a 9,20 m od hranice s p.p.č. 248/11 vše v k.ú. Tašovice.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali: Petr Holan, Ing. Vladimír Holovský ČKAIT 0300891 a Jakub Tulis, ČKAIT 0301453; 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 bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba může být prováděna svépomocí, pokud stavebník zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý.
6. Vyskytnou-li se při provádění výkopů inženýrské sítě či vedení v projektu nezakreslené, musí být další provádění stavby přizpůsobeno skutečnému stavu za dozoru příslušných správců těchto inženýrských sítí či vedení, aby nedošlo k jejich narušení nebo poškození. Stavebník bude při provádění stavebních prací v blízkosti inženýrských sítí či vedení respektovat předem stanovené požadavky jejich správce.
7. 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 9.9.2026 č.j. 3097/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 "Stavba pro rodinnou rekreaci rekreační chata Tašovice" na st.p.č. 223, p.p.č. 248/7, obě k.ú. Tašovice ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa - p.p.č. 249/8, 249/4, obě k.ú. Tašovice
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
 - stavební práce se nesmí nijak dotknout pozemků určených k plnění funkcí lesa ani stromů na nich rostoucích (jejich nadzemní i podzemní části). Tyto stromy musí být účinně chráněny před poškozením, a to včetně jejich kořenového systému. Výkop musí být veden v dostatečné vzdálenosti od těchto stromů. V případě potřeby (např. v případě zjištění kořenů v místě výkopu) musí být výkop prováděn ručně se zachováním stávající kořenové soustavy.
 - v průběhu stavby, ale také po jejím dokončení musí být zachován příjezd k pozemkům určeným k plnění funkcí lesa pro jejich vlastníky i další subjekty (např. pro vozidla Integrovaného záchranného systému).
 - komínové těleso bude osazeno lapačem jisker.
 - b) **Lesy České republiky**, s.p. vyjádření dne 17.8.2026 č.j. LCR230/1925/2026
Lesní správa nemá námitek ke stavbě **za těchto podmínek:**
 - na pozemcích LS nebudou zřizovány jakékoliv skládky,
 - stavbou nebudou dotčeny pozemky ve správě LČR, s.p.
 - souhlas je podmíněn zápisem Dohody o vzdání se práva náhrady škody č.: 08/230/2026, do veřejného seznamu, kterým je katastr nemovitostí
 - případné škody budou účtovány.
 - c) **Statutární město Karlovy Vary**, zastoupené Ing. Danielelem Žákem, pověřeným vedením Oddělení rozvoje města MMKV stanovisko dne 23.9.2026 č.j. 1444/ORI/26-Žák
se stavbou souhlasí v případě splnění následujících **podmínek:**
Předpokládaný způsob vypořádání majetkových práv k pozemku:
 - Dotčené povrchy budou uvedeny do původního a bezchybného stavu.
 - Dle obecně závazné vyhlášky č. 10/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, podléhá užívání veřejného prostranství jiným než obvyklým způsobem zpoplatnění. Pro splnění ohlašovací povinnosti bude správci poplatku (odbor financí a ekonomiky Magistrátu města

Karlovy Vary) ohlášeno zvláštní užívání a uhrazen poplatek dle obecně závazné vyhlášky č. 10/2019.

- Zařízení staveniště ani skladování materiálu nebude na pozemcích města. Pokud se tak stane, bude zřízen zábor veřejného prostranství.

- Po dobu výstavby bude zajištěn přístup k okolním nemovitostem včetně svozu odpadu a přístupu IZS.

8. Na stavbě bude veden řádný stavební deník dle § 166 stavebního zákona.
9. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
10. 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:

Ernest Sibgatullin, nar. 1.8.1967, Stará Louka 32, 360 01 Karlovy Vary

Odůvodnění:

Dne 21.9.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- **Z/2026/181993** verze 2 ze dne 2.10.2026 (ID dokumentace SR00X02H7028)

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí jednotné environmentální stanovisko dne 9.9.2026 č.j. 3097/OŽP/26-2
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech vyjádření dne 10.8.2026 č.j. KHSKV 09549/2026/HOK/Jes-S10
- Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Danielem Žákem, pověřeným vedením Oddělení rozvoje města MMKV vyjádření a souhlas dne 23.9.2026 č.j. 1444/ORI/26-Žák
- Lesy České republiky, s.p. vyjádření dne 17.8.2026 č.j. LCR230/1925/2026
- Zdeňka Tesařová dne 21.6.2026 č.j. souhlas na situaci dle § 187 odst. 3 stavebního zákona
- Ing. František Dragomir dne 25.6.2026 č.j. souhlas na situaci dle § 187 odst. 3 stavebního zákona
- Mgr. Eva Frýbová dne 25.6.2026 č.j. souhlas na situaci dle § 187 odst. 3 stavebního zákona
- Karel Prokeš dne 27.6.2026 č.j. souhlas na situaci dle § 187 odst. 3 stavebního zákona
- Luboš Zahálka dne 25.6.2026 č.j. souhlas na situaci dle § 187 odst. 3 stavebního zákona
- Libuše Zahálková dne 25.6.2026 č.j. souhlas na situaci dle § 187 odst. 3 stavebního zákona
- ČEZ Distribuce, a. s. vyjádření dne 11.9.2026 č.j. 0102593875
- CETIN a.s. vyjádření dne 31.8.2026 č.j. 33773/26
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s. vyjádření dne 21.8.2026 č.j. 06161/220/26/Bu-17

Stavební úřad se zabýval účastníky řízení o povolení záměru.

Dle § 182 stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení:

- a) *stavebník* - **Ernest Sibgatullin**
- 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*: **Ernest Sibgatullin**
- 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, Zdeňka Tesařová, Ing. František Dragomir, Mgr. Eva Frýbová, Lesy České republiky, s.p., Karel Prokeš, Luboš Zahálka a Libuše Zahálková

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**.

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech jako dotčený orgán ve smyslu § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví konstatuje KHS KK, že uvedené řízení nepodléhá posouzení dle § 77 zákona a KHS KK v tomto případě závazné stanovisko ve smyslu § 18 odst. 1) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, **nevydává**.

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 byl zaplacen dne 29.9.2026.

Obdrží:

účastníci řízení

Petr Holan, **IDDS:** c43d3ib

zastoupení pro: Ernest Sibgatullin, Stará Louka 32, 360 01 Karlovy Vary

Zdeňka Tesařová, **IDDS:** axcntde

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

Ing. František Dragomir, **IDDS:** bt53gvb

Mgr. Eva Frýbová, Sukova č.p. 1084, Horní Litvínov, 436 01 Litvínov 1

Lesy České republiky, s.p., **IDDS:** e8jcfns

Karel Prokeš, Švabinského č.p. 1792, 356 01 Sokolov

Luboš Zahálka, Kpt. Nálepky č.p. 259/2, Bohatice, 360 04 Karlovy Vary 4

Libuše Zahálková, Kpt. Nálepky č.p. 259/2, Bohatice, 360 04 Karlovy Vary 4

dotčené orgány

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

ostatní

Ing. Vladimír Holovský, **IDDS:** tyicb74

Magistrát města Karlovy Vary, odbor vnitřních věcí - **INFO PULT**, Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1

CO:

- vlastní **3x**

- a/a