



Spis.zn.: 4382/SÚ/26/Prv

Č.j.: 9294/SÚ/26

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

Spisový znak: 330

Skartační znak: V/10

Karlovy Vary, dne 13.7.2026

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Ing. Lubomír Jančo, Sibiřská 9, 360 05 Karlovy Vary,
kterého zastupuje Ing. Eva Záhořová, IČO 03473058, Nerudova 1488, 349 01 Stříbro,
Bc. Helena Jančová, Sibiřská 9, 360 05 Karlovy Vary

(dále jen "stavebník") dne 30.3.2026 podal žádost o povolení změny záměru před dokončením:

Přístavba zahradní chaty Karlovy Vary, Stará Role, Rolavská ul.

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 2933, parc. č. 847/20 v katastrálním území Stará Role, který stavební úřad povolil rozhodnutím spis. zn. 13157/SÚ/20/Prv Č.j.:305/SÚ/21 dne 8.1.2021. Řízení o povolení změny záměru před dokončením bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Záměr obsahuje:

Přístavba zahradní chaty. Povolena společným rozhodnutím ze dne 8.1.2021 pod spis.zn.: 13157/SÚ/20/Prv Č.j.: 305/SÚ/21

- *Přípojka kanalizace svedená do nepropustné jímky a dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže s bezpečnostním přepadem (vsakem) umístěného na pozemku investora.*
- *Přístavba je řešena jako dvoupodlažní, nepodsklepená se sedlovou střechou s obytným podkrovím. Zdrojem vytápění bude přímotopný elektrokotel, jako doplňkový způsob bude používána krbová vložka ve stávající části, odkouřená do stávajícího komínového tělesa. Nové vnitřní rozvody budou napojeny na stávající v původním objektu.*
- *Přístavba zahradní chaty bude mít obdélníkový půdorys o rozměrech 4,5 x 6,5 m s maximální výškou hřebene 6,50 m nad okolním terénem, u západní strany stávající chaty bude umístěna venkovní terasa 3,0 x 5,50 m. Umístěná bude k severní stěně stávajícího objektu na p.p.č. 847/20 v odstupových vzdálenostech od hranice s p.p.č. 847/21 4,02 m, minimálně 3,50 m od hranice s p.p.č. 1487/1 a 18,50 m od hranice s p.p.č. 847/26 vše v k.ú. Stará Role. Bezodtoková jímka je navržena prefabrikovaná plastová s užitným objemem 9 m³ a retenční plastová nádrž na jímání dešťových vod o objemu 3,75 m³, budou umístěny na p.p.č. 847/20 v minimální odstupové vzdálenosti 0,9 m od hranice s p.p.č. 847/21 k.ú. Stará Role.*

návrh změny stavby před dokončením:

- Spočívá v demolici stávající historické chaty a výstavbě nové ve shodné poloze.
- Původní chata byla jednopodlažní bez využitého podkroví. Nově navržená chata bude jednopodlažní nepodsklepená s využitým podkrovím. V rámci stavebního povolení byla povolena celková zastavěná plocha 45 m², která je v projektu změny stavby před dokončením zachována. Nově navržená chata v místě původní respektuje maximální výšku objektu od U.T. 5,5 m.
- **Historická chata** – betonové základy, zdivo dutinové cihelné, krov dřevěný vázaný, střešní plášť, azbestocementový, povrchová úprava vnější a vnitřní omítka, štít dřevěný obklad. V rámci ZSPD je navržena demontáž celé chaty včetně základových kcí a stávajícího komínového tělesa (v návrhu již není obsažen).
- V rámci změny stavby před dokončením byl navržen nový zdroj tepla tepelné čerpadlo (vzduch/voda), které bude umístěno u východní fasády směrem k potoku.
- Splaškové vody z povolené přístavby budou svedeny do DČOV, která byla povolena v rámci samostatného rozhodnutí - společné povolení stavby vodního díla a povolení k nakládání s vodami pod spis.zn.: 4002/SÚ/24/Sz Č.j.: 5669/SÚ/24 ze dne 3.5.2024.

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a 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"), vyrozumívá podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení podle § 224 stavebního zákona. Vzhledem k ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, dle kterého mají účastníci řízení možnost před vydáním rozhodnutí v předmětné věci vyjádřit se k jeho podkladům i ke způsobu jejich zjištění, popřípadě navrhnout jejich doplnění, stavební úřad poskytuje účastníkům řízení možnost k uplatnění tohoto práva. Po uplynutí lhůty k uplatnění námitek bude ve věci vydáno rozhodnutí. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námítkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, úřední dny Po a St 8-12 13-15).

Upozornění: před vydáním rozhodnutí stavebník předloží doklad o úhradě správního poplatku.

V souladu s § 188 odst. 4 "V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tyto účastníci poučí ve vyrozumění o zahájení řízení."

Toto poučení se vztahuje především na osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 847/19, 847/21, 847/26, 1487/1 v katastrálním území Stará Role

Poučení:

Účastníci řízení mohou uplatňovat námítky směřující k hájení jejich procesních práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námítky. Stavební úřad nepřihlíží k námítkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení. K námítkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Účastníci jsou oprávněni navrhnout důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí. Účastníci mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Účastníci se mohou před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jejich doplnění.

Námítky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, popřípadě při veřejném ústním jednání, a nebylo-li nařízeno, **ve lhůtě stanovené ve vyrozumění o zahájení řízení**. K později uplatněným námítkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námítkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námítky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, může jako účastník řízení uplatňovat námítky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Osoba, o které tak stanoví jiný zákon, může jako účastník řízení uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle stavebního zákona.

Stavební úřad může podle § 62 správního řádu uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo v řízení závažně ztěžuje jeho postup.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Tento dokument bude vyvěšen po dobu 15 dnů a zveřejněn dálkovým přístupem. Patnáctý den po vyvěšení a zveřejnění se podle § 25 odst. 2 správního řádu, považuje písemnost za doručenou.

Bc. Dana Provazníková
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

účastníci řízení

Ing. Eva Záhořová, **IDDS:** 3j6p8fz

zastoupení pro: Ing. Lubomír Jančo, Sibiřská 9, 360 05 Karlovy Vary

Bc. Helena Jančová, Sibiřská č.p. 850/9, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary 5

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

účastníci řízení dle § 182 písm. d) – **VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU:**

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 847/19, 847/21, 847/26, 1487/1 v katastrálním území Stará Role

dotčené orgány

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

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad - vodoprávní úřad, U Spořitelny č.p. 2, Rybáře, 361 20 Karlovy Vary 1

ostatní

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

co:

- vlastní 2x

- a/a

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: