



Spis.zn.: 2755/SÚ/25/So

Č.j.: 3118/SÚ/25

Vyřizuje: Sochnová Berenika

tel. 353152507, e-mail: b.sochnova@mmkv.cz

Spisový znak: 330

Skartační znak: V/10

Karlovy Vary dne 3.4.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

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"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 13.3.2025 podala

**[redacted] 360 05 Karlovy Vary,
kterou zastupuje [redacted] 251 64 Mnichovice**

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

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

**Rodinný dům
Dalovice, Všeborovice**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území Všeborovice.

Záměr obsahuje:

Rodinný dům, zpevněné plochy, dopravní řešení, kabel NN z pilíře, likvidace srážkových vod, vnější části vodovodní přípojky a splaškové kanalizace na pozemku stavebníka, oplocení uliční části pozemku.

Popis stavebního záměru:

Rodinný dům (dále jen RD) je navržen jako jednogenerační, nepodsklepený, jednopodlažní, o celkové zastavěné ploše 166,00 m² (včetně terasy). Střecha sedlová se sklonem 25°. Výška hřebene střechy +4,85 m od 0,00 m (1.NP). Stavba RD je navržena jako dřevostavba.

Stavba RD bude umístěna v souladu s výkresem "Koordinační situační výkres" v měřítku 1:250 (výkres C.03.1) na pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. Všeborovice. RD bude umístěn od hranice s pozemkem parc. č. [redacted] v k. ú. Všeborovice ve vzdálenosti 3,2 m, od hranice s pozemkem parc. č. [redacted] v k. ú. Všeborovice ve vzdálenosti 3,5 m, od hranice s pozemkem parc. č. [redacted] v k. ú. Všeborovice v nejkratší vzdálenosti 5,1 m a od hranice s pozemkem parc. č. [redacted] v k. ú. Všeborovice v nejkratší vzdálenosti 23,8 m.

RD bude napojen na budované inženýrské sítě přípojkami vodovodu, tlakové kanalizační splaškové, dešťové vody budou svedeny do podzemní akumulární nádrže na pozemku stavebníka s přepadem do vsak. zařízení na stavebním pozemku.

Kabelové vedení NN bude vedeno ze skříně umístěné na pozemku parc. č. [REDACTED] v k. ú. Všeborovice.

Navrženým zdrojem tepla tepelné čerpadlo vzduch - voda, osazené směrem do uliční části. Technologie zařízení čerpadla bude umístěna v místnosti č. 1.09 (technická místnost), venkovní jednotka při severní straně obvodové zdi RD (uliční část), příprava TUV je zajištěna integrovaným zásobníkovým ohřívacem TČ. Vytápění podlahové. Větrání je navrženo rekuperační jednotkou.

Dopravní napojení pozemku stavebníka na obslužnou místní komunikaci (pozemek parc. č. [REDACTED] v k. ú. Všeborovice) bude provedeno dle předložené PD, ověřené DI Policie ČR Karlovy Vary č. j. KRPK-11956-3/ČJ-2025-190306 ze dne 5.3.2025 a souhlasu vlastníka pozemku parc. č. [REDACTED] v k. ú. Všeborovice. Na pozemku je navrženo neoplocené parkovací stání pro dva OA.

Součástí stavby budou protiradonová opatření.

Zpevněné plochy budou provedeny ze zámkové dlažby pro pojezd a pro pochozí plochy.

Oplocení při hranici s pozemkem parc. č. [REDACTED] v k. ú. Všeborovice (uliční část) bude provedeno o výšce max 2,0 m.

Součástí stavby budou drobné terénní úpravy. RD obsahuje jednu bytovou jednotku.

Navržená stavba vyhovuje požadavkům energetické náročnosti budov v kategorii B.

Účel užívání: bydlení v rodinném domě

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Václav Křepelák, DiS., autorizoval Ing. Miloš Slavík, ČKAIT 0012081, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby. Stavbu bude provádět stavební podnikatel LUCERN dřevostavby s.r.o., IČ 29411874, Údolní 280/15, Praha 4.

3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: dokončení stavby.

4. V průběhu stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Údaje na něm uvedené musí zůstat čitelné a ponechán bude na místě do kolaudace stavby.

5. Žadatel zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.

6. Žadatel ohlásí stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

7. Staveniště bude zřízeno na pozemku stavby (parc. č. [REDACTED] k. ú. Všeborovice).

8. V průběhu realizace stavby musí být plněny podmínky, uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích, které vydali:

- Magistrát města Karlovy Vary, jako věcně a místně příslušný dotčený orgán a správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska a dále jako orgán památkové péče dle příslušných zákonů – vydal koordinované závazné stanovisko, včetně souhlasného jednotného environmentálního stanoviska zn. 444/OŽP/25-5 dne 1.4.2025 se závěrem: Záměr „Rodinný dům Všeborovice“ je z hlediska všech magistrátem chráněných veřejných zájmů přípustný při respektování následujících podmínek

1. **ochrana zemědělského půdního fondu** - je třeba dodržet podmínky závazného stanoviska – souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF, vydaného KÚKK - odborem životního prostředí a zemědělství dne 15.10.2018 pod č. j. 4651/ZZ/18.
2. **lesní hospodářství** - Magistrát města jako orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 47 odst. 1 písm a), ust. § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále jen „lesní zákon“ **vydává** v souladu s ust. § 14 odst. 2 lesního zákona **souhlas** k umístění stavby „Novostavba rodinného domu na p. p. č. [REDACTED], k. ú. Všeborovice“

na p. p. č. [REDAKCE], k. ú. Všeborovice ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa - p. p. č. [REDAKCE], obě k. ú. Všeborovice.

Podmínky pro souhlas:

- 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. Před zahájením stavby musí být viditelnou a nezaměnitelnou formou vyznačena hranice lesního pozemku.

9. Stavba RD bude napojena na veřejnou vodovodní a kanalizační síť dle podmínek správce sítě – Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s. pod č. j. 01721/220/25/Bu-17 ze dne 4.3.2025.

10. Stavba RD bude napojena na kabelové vedení NN dle podmínek správce sítě ČEZ Distribuce, a.s., které jsou součástí přílohy č. 1 smlouvy 25_SOP_01_4122452938 ze dne 14.2.2025.

11. Stavebník bude respektovat vyjádření, které vydala obec Dalovice ke stavbě pod č. j. 304/25 ze dne 19.2.2025.

12. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.

13. 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.

14. Před zahájením výkopových prací si stavebník zajistí vytyčení všech stávajících sítí technického vybavení u orgánu nebo organizací k tomu oprávněných a zabezpečí jejich ochranu. Zahájení zemních prací oznámí 15 dnů předem správcům dotčených sítí a bude se řídit jejich pokyny. Před zakrytím-záhozem musí být bezpodmínečně vyzváni zástupci správců inženýrských sítí k provedení kontroly těchto zařízení. **K záhozu je nutné mít písemný souhlas správců dotčených sítí, který musí být předložen při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.** Zejména je nutné doložit doklady o křížení a souběhu vč. způsobu napojení na stávající inženýrské sítě

15. Doklady o křížení a souběhu vč. způsobu napojení na stávající inženýrské sítě doloží investor při kontrolní prohlídce. Pokyny správců sítí k jejich ochraně investor obdržel a je povinen se jimi řídit.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavbu lze dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu uvedenému v tomto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

[REDAKCE] 360 05 Karlovy Vary

Odůvodnění:

Dne 13.3.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno zrychlené řízení.

Povolení stavby je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, protože byly splněny všechny podmínky pro povolení stavby ve zrychleném řízení dle § 212 stavebního zákona.

Stavební úřad se v průběhu společného řízení zabýval účastníky řízení.

Dle § 182 stavebního zákona jsou účastníky řízení:

- stavebník - [REDACTED] 360 05 Karlovy Vary
- obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – obec Dalovice, IČ 00573213, Hlavní 82/25, 362 63 Dalovice

- osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, v daném případě vlastníků pozemků a staveb na pozemcích parc. č. [REDACTED], [REDACTED], 334/1, 333/6 (obec Dalovice), vše v katastrálním území Všeborovice, ČEZ Distribuce, a.s., Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s., CETIN a.s.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Dotčený pozemek je součástí zastavitelné plochy bydlení - specifické městské a příměstské B11. Tato plocha je určena mimo jiné pro rodinné domy městského a příměstského charakteru v zahradách. Z hlediska posouzení § 38 a 39 stavebního zákona upravujících cíle a úkoly územního plánování i s ohledem na podmínky v území konstatoval úřad územního plánování, že všechny relevantní cíle a úkoly územního plánování jsou zapracovány v územně plánovacích dokumentacích, nad kterými byl záměr posuzován.

Záměr je v souladu s podmínkami stanovenými platným ÚP.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Karlovy Vary – koordinované závazné stanovisko zn. 444/OŽP/25-5 ze dne 1.4.2025
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje – závazné stanovisko č. j. KHSKV 01393/2025/HOK/Maz – S10 ze dne 7.2.2025
- Ministerstvo zdravotnictví České republiky – vyjádření – souhlas se záměrem č. j. MZDR 5363/2025-2/ČIL-Zd ze dne 3.3.2025

Stavebník dále doložil:

- souhlas účastníků zrychleného řízení se záměrem dle § 184 odst. 2 písm. d) stavebního zákona.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném zrychleném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavba je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu zrychleného 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.

Účastníci zrychleného řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

[REDACTED], ČEZ Distribuce, a. s., Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s., CETIN a.s.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož

součástí je stavba. Dále pak z vlastníků sousedních - mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Magistrátu města Karlovy Vary, Úřadu územního plánování a stavebního úřadu. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Karlovarského kraje. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Doba platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodloužuje se doba jeho platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

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.

v.r.

otisk úředního razítka

Ing. Ladislav Vrbický

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 25.3.2025.

Obdrží:

účastníci řízení

██
zastoupení pro: ██ 360 05 Karlovy Vary

Obec Dalovice, IDDS: tw7ayyg

██ Stará Role, 360 17 Karlovy Vary 17

██ Stará Role, 360 17 Karlovy Vary 17

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s., IDDS: kwtgxs4

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

dotčené orgány

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary

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

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

co: vlastní 2x, a/a