



Spis.zn.: 14228/SÚ/24/JP

Č.j.: 261/SÚ/25

Vyřizuje: Jana Palečková, linka 2620

Spisový znak: 330

Skartační znak: V/10

Karlovy Vary, dne 10.1.2025

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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 31.8.2024 podali

**Romana Kaiserová, nar. 24.8.1979, Sadov 117, 360 01 Sadov,
Miroslav Kaiser, nar. 1.7.1974, Sadov 117, 360 01 Sadov,
které zastupuje Ing. Štěpán Mosler, IČO 03850692, Nádražní 62, 357 33 Loket**

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

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Novostavba zahradního domku pro hosty

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 233/1 v katastrálním území Sadov.

Stavba obsahuje:

- novostavba jednopodlažního zahradního domku pro hosty umístěná 2,00 m od hranice pozemku p.č. 194 a 2,00 m od hranice pozemku p.č. 431/1 na pozemku vlastníka p.p.č. 233/6 v k.ú. Sadov
- jedná se o dřevostavbu o zastavěné ploše 55,8 m² s pultovou střechou výšky 4,65 m od podlahy 1.NP
- objekt zahrnuje společný obytný prostor s kuchyňským koutem, hygienické zařízení a dva pokoje
- veškeré technické a instalační vybavení bude napojeno na stávající sítě zajišťující provoz rodinného domu

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Štěpán Mosler, Nádražní 362/62, 357 33 Loket, ČKAIT 0301536; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou, která je nedílnou součástí dokumentace, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby
5. V průběhu realizace stavby musí být plněny podmínky, uvedené ve stanovisku, které vydaly:

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí vyjádření ze dne 16.9.2024 spis.zn. 3775/OŽP/24

- je nutný souhlas orgánu státní správy lesů s umístěním stavby do 50 m od kraje lesního pozemku

- je nutný souhlas orgánu ochrany ZPF k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí závazné stanovisko a souhlasné jednotné environmentální stanovisko spis.zn.4842/OŽP/24-6 ze dne 7.1.2025

- pro předmětný záměr se vyjímá ze zemědělského půdního fondu následující pozemek p.č. 233/1

- v případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou

- 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

- součástí stavby nebudou žádná zařízení, při jejichž provozu vzniká otevřený oheň

Lesy České republiky, s.p. vyjádření ze dne 13.11.2024 č.j. LCR230/002327/2024

- pozemky LČR nebudou stavbou dotčeny a nebudou na nich zřizovány skládky

- případné škody budou účtovány

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Miroslav Kaiser, nar. 1.7.1974, Sadov 117, 360 01 Sadov

Romana Kaiserová, nar. 24.8.1979, Sadov 117, 360 01 Sadov

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Stavba může být užívána v souladu s § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.

Odůvodnění:

Dne 31.8.2024 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 31.10.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 8.1.2025.

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.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí vyjádření ze dne 16.9.2024, spis.zn. 3775/OŽP/24
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí závazné stanovisko a souhlasné jednotné environmentální stanovisko spis.zn.4842/OŽP/24-6 ze dne 7.1.2025
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech závazné stanovisko ze dne 5.11.2024 č.j. R/2024/47385/2
- Lesy České republiky, s.p. vyjádření ze dne 13.11.2024 č.j. LCR230/002327/2024

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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Sadov

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru legislativní a právní, stavební úřad a krajský živnostenský úřad Krajského úřadu Karlovarského kraje v Karlových Varech 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 stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

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.

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 5000 Kč byl zaplacen dne 9.1.2025.

Obdrží:

účastníci řízení

Ing. Štěpán Mosler, IDDS: y8b6wjp

zastoupení pro: Miroslav Kaiser, Sadov 117, 360 01 Sadov

zastoupení pro: Romana Kaiserová, Sadov 117, 360 01 Sadov

Obec Sadov, IDDS: vzdbbke

dotčené orgány

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, U Spořitelny č.p. 538/2, 361 20
Karlovy Vary

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

Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Horní Blatná, IDDS: e8jcfns

co:

- vlastní 2x

- a/a