



Spis.zn.: **15011/SÚ/24/JP**

Č.j.: 15146/SÚ/24

Vyřizuje: Jana Palečková, linka 2620

Spisový znak: 330

Skartační znak: V/10

Karlovy Vary, dne 19.12.2024

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 13.12.2024 podala

**Michaela Malíková, nar. 9.7.1974, Šafaříkova 731, 363 01 Ostrov,
kterou zastupuje Martina Sobotková, IČO 76048764, U Porcelánky 1012, 357 35
Chodov**

(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 RD VEXTA Kréta

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1469 v katastrálním území Andělská Hora.

Stavba obsahuje:

- jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený dům s půdorysem ve tvaru písmene L se sedlovou střechou
- dům bude umístěn 3,00 m od hranice pozemku p.č. 1470, 2,869 m od hranice pozemku p.č. 1468 a 5,50 m od hranice pozemku p.č. 1456
- zastavěná plocha stavby je navržena 181,44 m², výška stavby k hřebeni bude cca 4,95 m
- na pozemku stavebníka bude dále realizován zahradní domek umístěný 2,00 m od hranice pozemku p.č. 1475/14 a 2,00 m od hranice pozemku p.č. 1468 o zastavěné ploše 30 m²
- rodinný dům bude napojen na stávající přípojky tlakové splaškové kanalizace a stávající vodovodní přípojku, přivedené z řadů, vedených v komunikaci p.č. 1456
- vytápění objektu je navrženo pomocí teplovzdušného systému, který obsahuje rekuperační jednotku, součástí systému je tepelné čerpadlo typu vzduch-vzduch
- doplňkovým zdrojem tepla bude krbová vložka
- na střeše rodinného domu budou instalovány fotovoltaické panely, které budou pokrývat část spotřeby elektrické energie vznikající provozem objektu
- dešťové vody budou jímány do akumulární nádrže a využívány jako užitková voda
- dům bude dopravně napojen sjezdem na stávající komunikaci

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Michal Vancl, 512 31 Roztoky u Jilemnice 21, ČKAIT 0501356; 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) závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: VEXTA a.s., Hovorčovická 137, 250 65 Bořanovice.
6. V průběhu realizace stavby musí být plněny podmínky, uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích, které vydali:
 - *Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, závazné stanovisko ze dne 5.11.2024*
 - *Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, společné rozhodnutí č.j. SR/0649/SL/2024-3 ze dne 20.11.2024*
 - *Policie ČR, Dopravní inspektorát v Karlových Varech, vyjádření ze dne 27.11.2024*, kde se uvádí, že rozhledové trojúhelníky příslušného připojení sousední nemovitosti k silnici musí být po celou dobu existence připojení prosty veškerých překážek vyšších než 0,7 m nad úrovní hran těles silnice i připojení (např. do nich nesmí zasahovat oplocení pozemků, vzrostlá zeleň, atd. ...)
 - *Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí dne 21.11.2024* informuje o podmínce závazného stanoviska - souhlasu k trvalému odnětí pozemku ze ZPF, vydaného KÚKK dne 21.12.2018 pod č.j. 4951/ZZ/18: po zahájení realizace záměru je třeba požádat o předepsání odvodů za toto odnětí
 - *ČEZ Distribuce a.s. vyjádření ze dne 29.10.2024*: udělení souhlasu s realizací navrhované stavby je podmíněno splněním požadavků, kdy stavebně technické řešení stavby musí bezvýhradně respektovat stávající zařízení distribuční soustavy a být koncipováno s ohledem na nezbytné odstupové vzdálenosti od těchto zařízení tak, aby bylo možné dodržet minimální bezpečné vzdálenosti v souladu s platnými předpisy a technickými normami. Je bezpodmínečně nutné dodržovat podmínky obsažené ve sděleních a vyjádřeních ČEZ.
 - *Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s. vyjádření ze dne 25.10.2024*: před zahájením prací bude vodovodní a kanalizační zařízení vytyčeno pracovníky příslušných provozů a bude postupováno dle jejich pokynů.
7. Budou splněny všechny požadavky na FVE uvedené v požárně bezpečnostním řešení stavby, včetně označení upozorňujícího na výskyt fotovoltaické instalace na budově a výskyt bateriového úložiště.
8. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Michaela Malíková, nar. 9.7.1974, Šafaříkova 731, 363 01 Ostrov

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 13.12.2024 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace stavby
- souhlasy vlastníků sousedních pozemků
- souhlas obce Andělská Hora
- vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury
- plná moc
- požárně bezpečnostní řešení stavby
- společné rozhodnutí Správy CHKO Slavkovský les
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Karlovy Vary
- vyjádření PČR

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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Andělská Hora, Lucie Češpivová, Drahoslava Gros

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 nepřípustné.

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 vlastníkově 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,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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:

Správný poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen 19.12.2024.

Obdrží:

účastníci řízení

Martina Sobotková, IDDS: wq2dgci

zastoupení pro: Michaela Malíková, Šafaříkova 731, 363 01 Ostrov

Lucie Češpivová, IDDS: ggwv9dq

Drahoslava Gros, Heyrovského č.p. 1390, 356 01 Sokolov 1

Obec Andělská Hora, IDDS: tjt453

dotčené orgány

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

Karlovy Vary

Správa CHKO Slavkovský les, IDDS: w9kdyqm

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

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje, Dopravní inspektorát,
IDDS: upshp5u

ostatní

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

co:

- vlastní 2x

- a/a