



Záměr: Z/2024/94539
Řízení: R/2025/2204
Č.j.: **R/2025/2204/3**
PID: SR00X00FDD54
Úřad:

Dne: 20.01.2025

Magistrát města Karlovy Vary

Adresát:
Rozdělovník

U Spořitelny 538/2
Rybáře
36005 Karlovy Vary
a89bwi8

Vyřizuje: **DAVID LUKESLE**
Tel: 353152505

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 podal

Petr Sekera, nar. 18.10.1985, Lidická 1329, 363 01 Ostrov, kterého zastupuje Ing. Štěpán Mosler, Nádražní 62, 357 33 Loket

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

I. Podle § 212 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Rodinný dům

Hory

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 541/45 v katastrálním území Hory u Jenišova, pozemek dotčený sjezdem parc. č. 541/57 v katastrálním území Hory u Jenišova.

Stavební záměr obsahuje:

- Samostatně stojící rodinný dům (dále jen RD) bude jednopodlažní, nepodsklepená dřevostavba o zastavěné ploše 95 m² a max. výšce 3,5 m. Střecha bude sedlová o sklonu 15°. Hlavní vstup do objektu se nachází na severní straně objektu. Do objektu se vchází přes závětrí do zádveří, ze kterého je umožněn vstup do centrální chodby, ze které se vchází do všech ostatních místností objektu – obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, pokoje, koupelny a technické místnosti. Z obývacího pokoje se přechází na terasu.
- Stavba RD bude umístěna v souladu s ověřeným koordinačním situačním výkresem v měřítku 1:250, kterou vypracoval Ing. Štěpán Mosler, ČKAIT 0301536. Rodinný dům bude umístěn v nejkratší vzdálenosti 3,8 m od hranice s pozemkem parc. č. 541/46 v k. ú. Hory u Jenišova, v nejkratší vzdálenosti 4 m od hranice s pozemkem parc. č. 541/44 v k. ú. Hory u Jenišova, v nejkratší vzdálenosti 12 m od hranice s pozemkem parc. č. 541/57 v k. ú. Hory u Jenišova.
- RD bude napojen na vodovod, splaškovou kanalizaci elektro na stávající síť ukončené na pozemku stavebníka. Dešťové vody z rodinného domu budou svedeny do betonové akumulární nádrže o objemu 6 m³ s bezpečnostním přepadem do vsakovací jámy vyplněné štěrkem na pozemku stavebníka.
- Vytápění RD bude zajištěno pomocí tepelného čerpadla vzduch - vzduch. Jako alternativním zdrojem tepla budou sloužit krbová kamna. Ohřev teplé vody bude řešen el. zásobníkem o objemu 80 l.
- Sjezd z pozemku stavebníka (p. p. č. 541/45) na stávající komunikaci (p. p. č. 541/57) bude proveden dle ověřené PD, stanoviska DI Policie ČR Karlovy Vary

ze dne 4.12.2024 Č.j. KRPK-895312/ČJ-2024-190306 a souhlasu vlastníka komunikace ze dne 19.11.2024. Parkování bude zajištěno na pozemku investora.

- Oplocení pozemku bude provedeno z poplastovaného pletiva o výšce max. 1,8 m.
- Zpevněné pojezdové plochy budou provedeny z betonové zámkové dlažby.
- RD obsahuje jednu bytovou jednotku.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali Ing. Štěpán Mosler, ČKAIT 0301536; 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 prováděna stavebním podnikatelem: bude vybrán výběrovým řízením

5. Před zahájením stavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu stavebního podnikatele, doloží výpis z obchodního rejstříku, popř. živnostenský list a doloží prohlášení stavbyvedoucího (autorizované osoby) o zajišťování odborného vedení předmětné stavby.

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. Stavěniště bude zřízeno na pozemku stavby.

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

Policie ČR, Dopravní inspektorát v Karlových Varech, vyjádření ze dne 4.12.2024:

- 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. ...)

ČEZ Distribuce a.s. vyjádření ze dne 20.11.2024:

- 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 9.12.2024:

- před zahájením prací bude vodovodní a kanalizační zařízení vytyčeno pracovníky příslušných provozů a bude postupováno dle jejich pokynů.

9. 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.

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.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Petr Sekera, nar. 18.10.1985, Lidická 1329, 363 01 Ostrov

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
- stanovisko obce Hory s podmínkami ze dne 25.11.2024
- vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury
- plná moc
- požárně bezpečnostní řešení stavby
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Karlovy Vary
- závazné stanovisko odboru životního prostředí Magistrátu města 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.

Posouzení stavebního úřadu:

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:

Zbyněk Vacura, Eliška Vacurová, Timur Shamsutdinov, Trí Hieu Nguyen, Slunečné Hory, s.r.o., Zuzana Fabišovská, Obec Hory

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 vlastníkovi 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 prováděné 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.

Poplatek:

Správní poplatek podle položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 15.1.2025.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....
Ing. LADISLAV VRBICKÝ

Rozdělovník:

Ostatní

Vodárny a kanalizace a. s., Studentská 328/64, Doubí, 36007 Karlovy Vary
Cetin a. s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
GasNet Služby s. r. o., Plynárenská 499/1, Zábřdovice, 60200 Brno
ČEZ Distribuce a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

Obec

Obec Hory

žadatel

Petr Sekera, Lidická 1329, 36301 Ostrov

Účastníci řízení

Zbyněk Vacura, Lidické nábřeží 198, 35601 Sokolov
Zuzana Fabišovská, U Nemocnice 900, Ostrov
Timur Shamsutdinov, Foersterova 1203/17, 36001 Karlovy Vary
Trí Hieu Nguyen, V Oblouku 134, Pod Rohem, 36001 Jenišov
Slunečné Hory s. r. o., K Nemocnici 2381/2, 35002 Cheb
Eliška Vacurová, Lidické nábřeží 198, 35601 Sokolov

Dotčené orgány

Magistrát města Karlovy Vary - OŽP
Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje
PČR KŘP Karlovarského kraje

Č.j.: R/2025/2204/3

Zástupce

ŠTĚPÁN MOSLER, Nádražní 362/62, 35733 Loket