



Záměr: Z/2026/59488
Řízení: R/2026/70281
Č.j.: R/2026/70281/3

Dne: 16.04.2026

Úřad: Magistrát města Karlovy Vary
U Spořitelny 538/2
Rybáře
36005 Karlovy Vary
a89bwi8

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: ONDŘEJ PLHA
Tel: +420 353 152 504
Email: o.plha@mmkv.cz

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

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"), ve spojení s § 212 stavebního zákona, ve zrychleném řízení (dále jen "zrychlené řízení") posoudil podle § 182 až § 192 stavebního zákona žádost o vydání povolení stavby, kterou dne 26.3. 2026 podala společnost

Tesla Czech Republic s.r.o., Klimentská 1216/46, Nové Město, 11000 Praha



(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 211 a § 212 stavebního zákona

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu nazvanou:

„Dobíjecí stanice Tesla p. č. 400/1“

(dále jen "stavba") na pozemku ostatní plocha parc. č. 400/1 v k. ú. Jenišov.

Popis stavby:

Předmětem realizační projektové dokumentace a řešení je hlavní trafostanice pro napojení dobíjecích stanic na p.č. 400/1 k. ú. Jenišov včetně kabelových rozvodů, kabinetů a dobíjecích stojanů. Dobíjecí stanice pro elektromobily v části stávajících parkovacích ploch bude sloužit pro dobíjení elektromobilů, jak pro veřejnost, tak i pro návštěvníky obchodního centra. Navrhovaná odstavná stání pro dobíjení elektromobilů jsou řešena ve 2 etapách v počtu 8 + 16 dobíjecích stání. Nové řešení odstavných stání bude navazovat na stávající zpevněné plochy určené k parkování návštěvníků. Přední linie vjezdů do stání zůstává zachována, prodloužení stání je řešeno zrušením středních zelených ostrůvků mezi původními parkovacími místy. Každý Tesla V4 Supercharger Kabinet bude uložený základovou konstrukcí kabinetu do betonového lože v hloubce cca 800 mm. Nabíjecí Tesla Concrete PSU with 4x V4 Post je rozměru cca 8360 x 1300 x 2570 mm, osazen bude na zpevněnou, hutněnou zemní pláň. Jedná se o ocelový/betonový monolit s dobíjecími stojany a Tesla kabinetem. Trafostanice bude bloková betonová. TS má samostatný prostor pro transformátor a samostatný prostor pro VN, NN a kompenzační rozvaděč. Trafostanice bude mít odnímatelný střešní panel z důvodu umístění transformátoru do trafostanice pod úroveň podlahy TS. Trafostanice bude obsahovat 1x olejový transformátor 2000 kVA 22/0,48 kV, který bude proudově omezen proudovou spouští na NN jističi a pojistkou VN v rozvaděči 22 kV. Transformátor se umístí na ocelovou konstrukci a pod transformátorem bude vybudována havarijní jímka. Výškově bude trafostanice



osazena tak, aby základové stěny vany vyčnívaly nejméně 10 cm nad úrovní ukončeného terénu. Vstup do trafostanice bude z čelní strany. Před vstupy do trafostanice bude zpevněná plocha umožňující snadný přístup a případnou manipulaci s technologií. Na střeše objektu bude dodavatelem kioskové trafostanice (dle typu osazené stanice) navržená jímací soustava. Jímací soustava bude realizována drátem AlMgSi d8. Uzemňovací soustava kioskové trafostanice bude propojena páskem FeZn 30/4mm s uzemňovací a bude max. do 2Ω .

SO 01 – Parkovací stání pro DS

Nově navržená úprava stávajícího parkoviště je rozdělena na 2 etapy. V každé etapě bude provedeno shodné řešení stavebních úprav povrchu po realizaci objektu trafostanice, kabelového připojení k Tesla kabinetům, stojícím dobíjecím stojanům. Jedná se o úpravu stávajícího dispozičního rozdělení parkovacích stání na parkovišti a vyznačení odstavných stání pro dobíjení elektromobilů. V rámci přípravy stavby bude provedeno odstranění vrchní plochy stání z asfaltu a středních zelených ostrůvků. Podklad bude vyrovnán a nově celá plocha zhutněna. Nová betonová dlažba bude nově vyrovnána podle požadovaných výšek řady obou stání tak, aby srážková voda byla nasměrována do stávajících dešťových vpustí pro odvod srážkových vod do systému dešťové kanalizace v předmětném území areálu Hypermarketu Globus. Konstrukčně přerušená stávající odvodnění budou doplněna o aco drainy pro odvod dešťových vod z parkoviště do stávajícího systému likvidace dešťových vod v předmětném prostoru. Povrch ploch stání bude tvořen novou betonovou zámkovou dlažbou v barvě antracitové RAL 7024, typ kvádr 100/200/80 mm. Dělicí pruhy mezi jednotlivými stáními budou zvýrazněny a tvořeny z bet. zámkové dlažby v bílé barvě, šířka pruhu min. 120 mm.

SO – 02: Elektroinstalace

Napojení kabinetů Tesla a stojanů Celkem budou instalovány tři Tesla kabinety, kde za každého kabinetu je napojeno 8 stojanů, celkem tedy 24 nabíjecích stojanů. Tesla kabinety jsou napojeny z trafostanice z rozvaděče +RH. Ke každému Tesla kabinetu bude přivedena kabeláž 5x (NA2XY-J 3x 300 + 1x 150), jištěna jističi 1 600 A. Tato kabeláž bude vedena v zemi, ve výkopech dle



vzorových řezů. Kabeláž od trafostanice bude přes komunikaci parkoviště provedena pomocí řízeného protlaku do části fáze 1 a dále do kabinetu. Dále bude protlak proveden jižně směrem k fázi 2 přes komunikaci a ke kabinetu již budou v parkovacích stáních provedeny otevřené výkopy. Z každého Tesla kabinetu bude provedeno napojení celkem 8 ks nabíjecích stojanů. Ke každému nabíjecímu stojanu bude od příslušného Tesla kabinetu přivedena kabeláž NA2XY-J 4x 240 + 120 mm (vedeno ve společných trasách) a komunikační kabel TESLA V4 Comm.

Areálové osvětlení a lampy Tesla

Hlavní osvětlení parkoviště areálu je stávající a nebude kombinováno s nově navrženým osvětlením pro dobíjecí stanici. Nové osvětlení parkovacích stání u nabíjecích stanic bude provedeno svítidly na ocelových stožárech s výškou max. 3 m. Stožáry budou instalovány na rozhraní parkovacích stání, s ochranou proti naražení. Celkem je instalováno 18 ks svítidel na 12 kusech stožárů. Připojení nového osvětlení bude provedeno kabelovým vývodem z trafostanice, kde bude i spínáno. Kabel k osvětlení parkovacích stání bude jednofázový, CYKY-J 3x2,5, veden v trubce PE 50, ve společné trase s kabely pro kabiny. Stožáry budou instalovány na blocích s nabíjecími stojany. Souběžně bude uložen zemnicí pásek FeZn 30/4 nebo drát FeZn 10 mm, na který bude propojeno uzemnění všech elektrických zařízení.

Kabelová část

Je uvažováno, že pro připojení nové trafostanice bude vybudována nová kabelová přípojka VN pomocí kabelu 2x 3x 22-AXEKVCEY 1x 240/25 mm², stavbu bude řešit samostatná PD.

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, 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.



2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Projektem mohou být pro trvalé zabudování do stavby navrženy jen takové výrobky, které splňují technické požadavky stanovené zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky ve znění pozdějších předpisů.
4. Investor zajistí vytyčení veškerých stávajících sítí technického vybavení od příslušných správců sítí a zajistí jejich ochranu eventuálně přeložení, křížení a souběh dle příslušných norem a předpisů.
5. Stavbu nelze užívat bez projednání v kolaudačním řízení.

Účastník řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

Odůvodnění

Dne 26.3. 2026 podal stavebník žádost o povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno zrychlené řízení.

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.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu.

Stavební úřad v provedeném zrychleném řízení přezkoumal předloženou žádost 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.

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.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Karlovy Vary - Odbor životního prostředí, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary - sdělení ze dne 13.2.2026 pod zn.: 504/OŽP/26-2.

Stavebník dále doložil:

- souhlas účastníků zrychleného řízení se záměrem dle § 184 odst. 2 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Pokud je stavba přístavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán stavby, který bude ověřen Katastrálním úřadem.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle vyhotovení povolení opatřené doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, a hlavnímu projektantovi. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením



stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby ve smyslu § 224 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

Účastníci řízení (§ 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

Tesla Czech Republic s.r.o., Klimentská 1216/46, Nové Město, 11000 Praha

Poučení

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 (**Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad**).

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Povolení má podle § 198 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, **platnost 2 roky** ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže práce nebyly zahájeny v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Dle § 212 odst. (2) stavebního zákona se Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání. Podle § 30 odst. 3, písm. a) stavebního zákona působnost ve věcech stavebního řádu vykonávají obecní úřady obcí s rozšířenou působností. Na základě tohoto ustanovení je tedy úřední deskou stavebního úřadu úřední deska obce s rozšířenou působností, a zároveň i úřední deska obecního úřadu, v jehož správním obvodu se stavba nachází, **a tedy platí, že musí být tento dokument vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Karlovy Vary a na úřední desce Obecního úřadu Jenišov.**

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) byl ve výši 4 000 Kč zaplacen dne 16. 4. 2026.

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti.



.....
Ing. LADISLAV VRBICKÝ

Rozdělovník:

Dotčené orgány

Magistrát města Karlovy Vary - odbor životního prostředí,
Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary

Účastníci řízení

Tesla Czech Republic s.r.o., Klimentská 1216/46, Nové Město,
11000 Praha
Obec Jenišov, č.p. 88, 36001 Jenišov
Globus Invest v.o.s., Kostelecká 822/75, Čakovice, 19600 Praha