

Spis.zn.: **9953/SÚ/26/JP**

Č.j.: 10152/SÚ/26

Vyřizuje: Jana Palečková, linka 2620

Spisový znak: 330

Skartační znak: V/10

Karlovy Vary, dne 31.7.2026

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 27.7.2026 podal

Radek Bureš, nar. 14.8.2002, U Ovčárny 2, 360 07 Karlovy Vary,
kterého zastupuje **Dagmar Kovářová, IČO 03112357, Zahradní 770, 357 31 Horní Slavkov**

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

I. Podle § 212 a v souladu s § 330 odst. 9) stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

novostavbu RD

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 165/265 v katastrálním území Jenišov.

Stavba obsahuje:

- novostavba rodinného domu s jedním nadzemním podlažím, celkově podsklepený, se stanovou střechou a výšce 6,22 m,
- čtvercový RD o rozměrech 14,30 x 14,70 m bude umístěn 3,52 m od hranice sousedního pozemku p.č. 165/289 a 3,35 m od hranice pozemku p.č. 165/297. Od ostatní komunikace p.č. 165/15 a 165/337 je vzdálen 25,89 a 3,77 m vše k.ú. Jenišov,
- v podzemním podlaží RD se nachází dvougaráž, posilovna, technická místnost s prádelnou, dílna, sušárna, sklípek, sklad sezonního nábytku a úložiště FVE baterií,
- nadzemní podlaží slouží k bydlení a obsahuje obývací pokoj s kuchyňským koutem, 3 pokoje, ložnici, šatnu a 2 sociální zařízení,
- provozně jsou obě patra propojena schodištěm,
- podkroví bude využito pro skladování a je přístupné skládacími schůdky z chodby v nadzemním podlaží,
- RD bude napojen přípojkami na stávající síť technické infrastruktury - el. energii, vodovod, splaškovou a dešťovou kanalizaci, ukončené na pozemku stavebníka,
- vytápění RD a ohřev TUV bude zajištěno pomocí tepelného čerpadla, jako náhradní zdroj vytápění bude v technické místnosti osazen plynový kotel a na střeše budou umístěny fotovoltaické panely,

- stavební pozemek bude napojen stávajícím sjezdem na komunikaci ulice K Jezírku p.č. 165/337 k.ú. Jenišov podle ověřené projektové dokumentace.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Lubor Šimek, ČKAIT 0301021, Klášterní 69, 332 14 Chotěšov bez zakázkového čísla z 01/2026; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a spolu s ním název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, pro doplnění do štítku o povolení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby.
4. V průběhu realizace stavby musí být plněny podmínky, uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích, které vydali:
 - a) *Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí vyjádření dne 25.5.2025 č.j. 2040/OŽP/22*
 - požadujeme dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, zejména ust. § 12, 13 a 15 a prováděcích právních předpisů,
 - upozorňujeme, že v průběhu celé stavby musí být na požádání správnímu orgánu doloženo, zda bylo se vzniklými odpady naloženo v souladu s ust. § 15 odst. 2 zákona o odpadech, zejm. předání odpadu v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, tedy předání do zařízení určeného pro nakládání s odpady (např. faktury, vážní lístky, doklady obsahující informace podle ohlašovacích listů přepravy nebezpečných odpadů po území ČR, atd.).
 - b) *GasNet Služby, s.r.o. vyjádření dne 27.7.2026 č.j. 5003620403*
 - stavba byla zařazena do režimu se zvýšeným dozorem nad stavební činností v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení,
 - je nutné objednat vytýčení PZ, oznámení zahájení činnosti a postupovat při stavební činnosti podle pokynů uvedených ve vyjádření.
5. Napojení na inženýrské sítě bude provedeno dle vyjádření vlastníků těchto sítí. Pokyny správců sítí k jejich ochraně investor obdržel a je povinen se jimi řídit (č.j. a datum vydání jsou uvedeny v odůvodnění tohoto rozhodnutí).

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby

1. Stavbu lze dle § 230 stavebního zákona, užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu uvedenému v tomto rozhodnutí.
2. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
3. K žádosti o kolaudační rozhodnutí stavebník předloží závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy.
4. K žádosti bude předložen identifikátor záznamu protokolu o přijetí podkladu pro zápis změny do DTM kraje (dle § 230, odst. 2, písm. g)

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Radek Bureš, nar. 14.8.2002, U Ovčárny 2, 360 07 Karlovy Vary

Odůvodnění:

Dne 27.7.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace pro povolení stavby,
- souhlasy účastníků řízení se záměrem na situačním výkresu,
- vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů.

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:

- a) Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad - oddělení územního plánování závazné stanovisko č.j. SÚ/5571/22/Bar ze dne 9.5.2022,
- b) Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí vyjádření č.j. 2040/OŽP/22 ze dne 25.5.2025,
- c) Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad - vodoprávní úřad závazné stanovisko č.j. 5567/SÚ/22/Joh ze dne 3.5.2022,
- d) Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje, Územní odbor Karlovy Vary - Dopravní inspektorát závazné stanovisko č.j. KRPK-30648-2/ČJ-2022-190306 ze dne 12.4.2022,
- e) Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech závazné stanovisko č.j. KHSKV 05128/2022/HOK/Pla-S10 ze dne 11.5.2022,
- f) GasNet Služby, s.r.o. vyjádření č.j. 5003620403 ze dne 27.7.2026,
- g) Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s. vyjádření č.j. 04498/220/22/Še ze dne 1.6.2022,
- h) CETIN a.s. vyjádření č.j. 826631/21 ze dne 18.10.2021,
- i) ČEZ Distribuce, a. s. vyjádření č.j. 001179578080 ze dne 30.7.2026 č.j. 001179578080.

Nedodržení podmínek uvedených v těchto stanoviscích a vyjádřeních zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody.

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. RD se nachází v území BČ (čistě bydlení), které je určeno výlučně pro bydlení v obytných domech.

Stavební úřad určil účastníky řízení dle § 182 stavebního zákona, kde účastníkem řízení je:

- a) stavebník - *Radek Bureš*
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - *Obec Jenišov*
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - *Radek Bureš*
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno – *Obec Jenišov, Taras Dovhan, Mariia Dovhan, Ing. Alexandr Glavach, KDT a.s.*
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Souhlasy účastníků řízení se záměrem na situačním výkresu a některá vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů byla při posuzování, v souladu s přechodným ustanovením § 330 odst. 9) stavebního zákona, použita ze společného řízení spis. zn. 8682/SÚ/22/Pro.

Společnému územnímu souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru

č.j. 9259/SÚ/22 ze dne 18.7.2022 pozbyla platnost dne 18.7.2024, neboť se stavebním záměrem nebylo započato. Vyjádření, která pozbyla platnosti, byla do žádosti nově doplněna.

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 Jenišov, Taras Dovhan, Mariia Dovhan, Ing. Alexandr Glavach, KDT a.s.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Magistrátu města Karlovy Vary, Úřadu územního plánování a stavebního úřadu. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor správních agend, stavební úřad a krajský živnostenský úřad, oddělení stavební úřad.

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 stavebníkovi ověří projektovou dokumentaci a zašle stavebníkovi štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

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 30.7.2026.

Obdrží:

účastníci řízení

Dagmar Kovářová, IDDS: 4v5zzpe

zastoupení pro: Radek Bureš, U Ovčárny 2, 360 07 Karlovy Vary

Taras Dovhan, IDDS: rw6vr83

Mariia Dovhan, IDDS: h5e24jb

Ing. Alexandr Glavach, IDDS: hzyphrx

Obec Jenišov, IDDS: gytbvqm

dotčené orgány

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, U Spořitelny č.p. 538/2, 360 01 Karlovy Vary

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad - oddělení územního plánování, U Spořitelny č.p. 538/2, Rybáře, 361 20 Karlovy Vary 5

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad - vodoprávní úřad, U Spořitelny č.p. 2, Rybáře, 361 20 Karlovy Vary 1

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje, Územní odbor Karlovy Vary - Dopravní inspektorát, IDDS: upshp5u

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

ostatní

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Tomáš Dvořák, IDDS: w9xvhvd

zastoupení pro: KDT, a.s., U Tří lvů 5, 370 01 České Budějovice

co:

- vlastní 2x

- a/a