



Záměr: Z/2026/117548
Řízení: R/2026/179888
Č.j.: R/2026/179888/3

Dne: 10.08.2026

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 7.8.2026 podala společnost

KVDS s.r.o., Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000 Praha,

kterou zastupuje Lukáš Vötter, Štítovská 545, 33561 Spálené Poříčí

(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:

***„Rozšíření stávající FVE na výkon 187.410 kWp, Javorová 1073/3, 360 17
Karlovy Vary – Stará Role“***

(dále jen "stavba") na pozemku zastavěná plocha a nádvoří parc. č. st. 3444 k.ú. Stará Role.

Popis stavby:

Stavba řeší rozšíření stávající fotovoltaické elektrárny na jmenovitý výkon 187.410 kWp a její připojení k distribuční soustavě a napojení na stávající elektrické rozvody objektu.

Vyrobená elektrická energie bude primárně určena ke spotřebě v daném odběrném místě. Případně přebytky elektrické energie budou dodávány do distribuční sítě ČEZd. V odběrném místě je již v provozu **stávající výrobní modul FVE o výkonu 162.840 kWp**.

Projekt neřeší dálkové přenosy, datová a komunikační propojení, stávající strukturu elektrických rozvodů objektů, vnitřní umělé a nouzové osvětlení.

Na střeše objektu parc. č. st. 3444 budou na nosných konstrukcích s gravitačním kotvením umístěny fotovoltaické panely v celkovém počtu 526 kusů.

DC kabely budou připojeny do DC rozvaděčů na příslušné svorky. Tyto rozvaděče, umístěné na střeše objektu parc. č. st. 3444, obsahují odpínače fotovoltaických kabelů a ochranu před přepětím na stejnosměrné straně. DC kabeláž a následující technologie FVE jsou chráněny přepětovými ochranami dle zásad uvedených v ČSN 51643-32. Střídače transformují stejnosměrné napětí na střídavé. AC vývody z jednotlivých střídačů budou zapojeny do rozvaděče FVE. Z něj pak bude výkon vyveden kabeláží do NN rozvaděče RH v objektu. Celý systém je plně automatizovaný, včetně synchronizace se sítí, a nevyžaduje při normálním provozu žádnou obsluhu. Rozvaděč RH je vybaven centrálním rozpadovým bodem tvořený výkonovým jisticím prvkem, na který budou působit síťové ochrany. V případě aktivace síťových ochran dojde k jejich působení na centrální rozpadový bod a výrobní moduly se automaticky odpojí od distribuční sítě (stejný efekt má vypnutí hlavního jisticího prvku odběrného místa, např. při zásahu jednotek PO. Další možností vypnutí výroby bude pomocí bezpečnostního „FVE STOP“ tlačítka umístěného u vstupu do objektu, který odpojí výrobní moduly od distribuční sítě působením na centrální rozpadový bod.



II. 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.

Účastníci zrychleného řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“): KVDS s.r.o., Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000 Praha

Odůvodnění

Dne 7.8.2026 podal stavebník žádost o vydání 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:

- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje - závazné stanovisko ke stavbě pod zn.: HSKV- 1130-3/2026 - PCNP ze dne 15.7.2026.
- Magistrát města Karlovy Vary - Odbor životního prostředí, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary - sdělení ze dne 7.7.2026, č. j.: 2507/OŽP/26-3.

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“):

Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Danielem Žákem, pověřeným vedením oddělení urbanismu a architektury ORI.

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 nedoručeno a uloženo 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.**

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích Položka 18, bod 1. Vydání povolení stavby nebo zařízení, písm. a) jednoduché stavby, byl ve výši 4 000 Kč zaplacen dne 10. 8. 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:**Účastníci řízení**

Lukáš Vötter, Štítovská 545, 33561 Spálené Poříčí
Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Danielem
Žákem, pověřeným vedením oddělení urbanismu a
architektury ORI, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary

Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Závodní 205/70,
Dvory, 36006 Karlovy Vary
Magistrát města Karlovy Vary - odbor životního prostředí,
Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary