



Záměr: Z/2026/79781
Řízení: R/2026/141837
Č.j.: R/2026/141837/3
PID: SR00X025J32Z

Dne: 22.06.2026

Úřad: Magistrát města Karlovy Vary

Adresát:
Rozdělovník

U Spořitelny 538/2
Rybáře
36005 Karlovy Vary
a89bwi8

Vyřizuje: Ing. PETRA SZABO
Tel: +420 353 152 737
Email: p.szabo@mmkv.cz

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ VODNÍHO DÍLA

VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Výroková část:

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 104 odst. 2 písm. e) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), § 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“), a jako věcně a místně příslušný správní orgán dle § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve zrychleném řízení o povolení záměru

přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 19.6.2026 podala právnická osoba

ZÁMEK LUŽEC s.r.o., IČ 25247654, Lužec 1, 362 25 Nejdek,

kteřou zastupuje ARCH 99 s.r.o., Krále Jiřího 19, 360 01 Karlovy Vary

(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 vodního díla

Lužec č.ev. 2 - domovní ČOV

Nejdek, Lužec

na pozemcích st. p. 7, parc. č. 504/2, 541/2 v katastrálním území Lužec u Nejdku (dále jen "stavba")

Popis záměru:

čištění odpadních vod z domácnosti stavebníka pomocí nejlepší dostupné technologie

ČOV EKOCIS S-25, odtokové potrubí, výústní objekt do Lužeckého potoka v ř. km cca 2,46

Poznámka:

Nakládání s vodami bylo předmětem samostatného řízení zdejšího vodoprávního úřadu (viz ust. § 9 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění), spis.zn. 4857/SÚ/26/Sz. Rozhodnutí ve věci bylo vydáno dne 27.5.2026 a nabylo právní moci dne 16.6.2026.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby dle § 197 a § 211 stavebního zákona:

- Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení, kterou vypracoval Ing. Jaroslav Bíba, ČKAIT 03001144, v prosinci 2025; případné změny nesmějí být provedeny bez předchozího povolení zdejšího stavebního úřadu.
- Před zahájením stavby oznámí stavebník zdejšímu správnímu orgánu stavebního podnikatele, doloží výpis z obchodního rejstříku, popř. živnostenský list, a doloží autorizaci stavbyvedoucího.
- Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku stavby, mimo vodní tok.
- Během prací budou dodrženy podmínky dotčeného orgánu:
- Magistrátu města Karlovy Vary, odboru životního prostředí (závazné stanovisko, č.j. 1799/OŽP/26-2 ze dne 19.6.2026):
 - *Nesmí docházet k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů sloužících hospodaření v lese.*
 - *Stavební práce se nesmí nijak dotknout pozemků určených k plnění funkcí lesa ani stromů na nich rostoucích (jejich nadzemní i podzemní část).*
- Při provádění stavby budou respektovány stavebně-technické požadavky tohoto účastníka řízení (viz výše uvedená projektová dokumentace, předložená k řízení, část „Doklady“):
 - *Povodí Ohře, státní podnik, č.j. POH/02573/2026-2/037200 ze dne 2.2.2026.*
- Stavba bude dokončena nejpozději **do 31.12.2027.**

Stavba dle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí a lze ji užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby.

Dokončení stavby je stavebník povinen ve smyslu § 230 odst. 3 stavebního zákona neprodleně oznámit zdejšímu stavebnímu úřadu.

Účastník řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 správního řádu):

ZÁMEK LUŽEC s.r.o., IČ 25247654, Lužec 1, 362 25 Nejdek

Odůvodnění:

Dne 19.6.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby vodního díla ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Podklady žádosti:

- viz § 184 stavebního zákona.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal, a

- obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- nejde o záměr EIA,
- nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,

- stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem.

V rámci řízení bylo dále zjištěno:

Projektovou dokumentaci vypracoval Ing. Jaroslav Bíba, ČKAIT 03001144, v prosinci 2025. *PD splňuje požadavky vyhlášky č. 131/2024 Sb., v platném znění.*

Závazné stanovisko vydal:

- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, č.j. 1799/OŽP/26-2 ze dne 19.6.2026

Stanovisko vydal:

- Povodí Ohře, státní podnik, č.j. POH/02573/2026-2/037200 ze dne 2.2.2026

Stavební úřad vzal v úvahu i tyto skutečnosti:

- *Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.*
- *V místě není zřízen veřejný vodovod a ani se s jeho výstavbou v blízké budoucnosti neuvažuje. Dtto veřejná kanalizace.*
- *Je dodržen požadavek § 79 vyhlášky č. 146/2024 Sb., v platném znění.*
- *Stanovené podmínky vyplývají ze stavebního zákona a požadavků dotčeného orgánu a účastníka řízení.*

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

Město Nejdek (*dotčená obec dle § 182 písm. b) stavebního zákona a vlastník sousedního pozemku parc. č. 503/1, k.ú. Lužec u Nejdku, dle § 182 písm. d) stavebního zákona*), Povodí Ohře, státní podnik (*vlastník dotčeného pozemku parc. č. 541/2, k.ú. Lužec u Nejdku, dle § 182 písm. c) stavebního zákona*), Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace (*vlastník sousedního pozemku parc. č. 551, k.ú. Lužec u Nejdku, dle § 182 písm. d) stavebního zákona*), Lázeňské lesy a parky Karlovy Vary, příspěvková organizace (*vlastník sousedního pozemku parc. č. 509, k.ú. Lužec u Nejdku, dle § 182 písm. d) stavebního zákona*)

Dotčený orgán byl stanoven dle zmocnění v jednotlivých zvláštních zákonech – Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, dle zákonů č. 114/1992 Sb., č. 201/2012 Sb., č. 289/1995 Sb., č. 334/1992 Sb. a č. 541/2020 Sb. *K předmětu řízení neuplatnil nesouhlasné závazné stanovisko.*

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 splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Povolením stavby vodního díla nedojde k ohrožení zájmů sledovaných Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe a vodním zákonem, obecných i jiných právem chráněných zájmů.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru životního prostředí a zemědělství 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.

Upozornění:

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 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 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, byl uhrazen dne 22.6.2026.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

.....
Ing. LADISLAV VRBICKÝ

Rozdělovník:

stavebník

ARCH 99 s.r.o., Krále Jiřího 1703/19, 36001 Karlovy Vary

účastníci řízení

Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 43003 Chomutov

Město Nejdek, náměstí Karla IV. 239, 36221 Nejdek

Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace, Chebská 282, 35601 Sokolov

Lázeňské lesy a parky Karlovy Vary, příspěvková organizace, Sovova stezka 504/4, 36001 Karlovy Vary

dotčený orgán

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

hlavní projektant

Jaroslav Bíba, Tisová 49, 36221 Nejdek