

Spis.zn.: **9879/SÚ/26/JP**

Č.j.: 10296/SÚ/26

Vyřizuje: Jana Palečková, linka 2620

Spisový znak: 330

Skartační znak: V/10

Karlovy Vary, dne 3.8.2026

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 24.7.2026 podali

Marie Cábová, nar. 2.10.1972, Krušnohorská 1102, 363 01 Ostrov,

František Cába, nar. 16.1.1971, Podlesí 55, 360 01 Sadov,

které 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 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

přístavba zimní zahrady

Sadov, Podlesí č.p. 55

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 140, parc. č. 256/5 v katastrálním území Podlesí u Sadova.

Stavba obsahuje:

- přístavba zimní zahrady bude umístěna do zadní části RD, směrem k lesu a bude propojena s RD stávajícím otvorem v obvodovém zdivu,
- ocelový přístřešek z válcovaných profilů bude obdélníkového půdorysu 5,70 x 2,50 m s pultovou střechou na betonové desce,
- hlavní nosná konstrukce bude tvořena 2 průčelními stojkami kotvenými do podlahové desky, vaznice budou kotvené do zdiva RD,
- střecha je navržena jako pultová o sklonu 10° z dřevěných krokví pokrytá falcovaným plechem a max. výšce 3,24 m od podlahy 1.NP,
- objekt neřeší napojení přístavby na instalace technické infrastruktury,
- dešťová voda je odváděna do akumulární nádrže s přepadem do vsaku.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Štěpán Mosler, ČKAIT 0301536 pod číslem zakázky 02072025; 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.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavba může být užívána v souladu s § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.
2. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním 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:

František Cába, nar. 16.1.1971, Podlesí 55, 360 01 Sadov

Marie Cábová, nar. 2.10.1972, Krušnohorská 1102, 363 01 Ostrov

Odůvodnění:

Dne 24.7.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace stavby
- souhlasy vlastníků sousedních pozemků
- závazné stanovisko Magistrátu města Karlovy Vary, odbor životního prostředí

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:

- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí posouzení č.j. 2439/OŽP/26-2 ze dne 29.6.2026, že jednotné environmentální stanovisko nebude vydáno, neboť nebyly naplněny podmínky pro jeho vydání dle ust. § 2 odst. 1 zákona o JES,
- ČEZ Distribuce, a. s. vyjádření ze dne 24.7.2025, č.j. 0102374532,
- CETIN a.s. vyjádření ze dne 24.7.2025, č.j. 203610/25,
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s. vyjádření ze dne 30.9.2024, č.j. 2024/01693.

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.

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

- a) stavebník - *Marie Cábová, František Cába*,
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - *Obec Sadov*,
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - *Marie Cábová, František Cába*,
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - *Petr Corfu, Obec Sadov*,
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

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:
Petr Corfu, Obec Sadov

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 nepřijatelné.

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 4000 Kč byl zaplacen dne 27.7.2026.

Obdrží:

účastníci řízení
Petr Corfu, IDDS: 6ji3gye
Obec Sadov, IDDS: vzdbbke

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

co:

- vlastní 2x
- a/a