



Záměr: Z/2026/77353
Řízení: R/2026/187473
Č.j.: R/2026/187473/3

Dne: 19.08.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: Ing. Daniel Bružeňák, MBA
Tel: +420 353 152 570
Email: d.bruzenak@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 18. 8. 2026 podala společnost

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha,



kterou zastupuje společnost SCHLIKE - DOMI, spol. s r.o., Průjezdná 1958/20, 43401 Most,

kterou zastupuje její zaměstnanec Miroslava Peřinová (na základě plné moci ze dne 20. 9. 2024)

(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:

„11010-098624 0602-20 FTTH KV, Sedlecká, BD+RD, OK”

(dále jen "stavba") na pozemcích trvalý travní porost parc. č. 261/1 k. ú. Sedlec u Karlových Var, trvalý travní porost parc. č. 257/1 k. ú. Sedlec u Karlových Var, orná půda parc. č. 847/83 k. ú. Rybáře, ostatní plocha parc. č. 257/3 k. ú. Sedlec u Karlových Var.

Popis stavby:

Jedná se o trvalou stavbu optické FTTH sítě elektronických telekomunikací typu VHCN ve smyslu čl. 2 bodu 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/1972 GIA (Gigabit Infrastructure Act) a bude jejím prostřednictvím řešeno propojení nových optických přípojných míst v lokalitě města Karlovy Vary – ulice Sedlecká. Stavba řeší napojení nových objektů bytové výstavby a obchodů, které budou řešeny samostatnými projekty. Trasa bude realizována mezi optickými uzly společnosti CETIN a. s., a to FTTH_KV_Královské Louky_219B_OK (K. Vary Rybáře; nyní ve fázi výstavby) a KAVA I Obchodní areál K. Vary_G_OK (K. Vary Sedlec). Délka nové optické kabelové trasy FTTH je celkem cca 303 m.

Jedná se o podzemní liniovou stavbu. Hloubka uložení závisí na daném povrchu, ve kterém se síť umísťuje, a pohybuje se v rozmezí mezi 35 - 130 cm.



Nadzemní prvek (1 ks optického rozvaděče) má nadzemní výšku cca 150 cm, ale ten není, společně s optickými přípojkami do jednotlivých domů, předmětem tohoto stavebního záměru. Projektová dokumentace má pro modernizaci stávající trasy (v trase metalických kabelů) 0 m a pro přípojky do 100 m také 0 m, tedy nejsou předmětem povolení realizace tohoto záměru stavby.

Stavba je v souladu s platným územním plánem. Stavbou nedojde k dočasnému záboru zemědělského půdního fondu; stavba nepřekročí dobu 1 roku. Na stavbu sítě elektronických komunikací SEK CETIN a.s. je stanoveno ochranné pásmo dle zákona č. 127/2005 Sb. Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru podle stavebního zákona a činí 0,5 m po stranách krajního vedení. Po skončení prací budou zelené plochy vyčištěny a bude obnoven trávník i zpevněné plochy.

Plánované zahájení realizace je v roce 2026 a plánované ukončení realizace stavby je nejdéle v roce 2028 tak, aby stavba nepřekročila dobu 1 roku.

Technické detaily:

- Stavba řeší výstavbu GPON pro připojení nové výstavby na optickou síť CETIN a.s. Při stavbě se počítá s maximálním využitím stávajících tras metalických kabelů, do kterých budou uloženy nové svazky mikrotrubiček (stávající metalické kabely ve výkopu zůstanou a budou dále využity pro telefonní i datové služby) a rezervní HDPE trubky. Do mikrotrubiček budou následně zafouknuty optické kabely. V páteřních trasách jsou dnes již položeny HDPE trubky, které budou použity pro tuto stavbu. Do těchto trubek budou zafouknuty mikrotrubičky a optické kabely. Na odbočkách sekundárního trubičkového systému k jednotlivým bytovým jednotkám budou osazeny spojky typu T-Matrix. Od spojek typu T-Matrix budou k jednotlivým bytovým jednotkám nataženy dvě silnostěnné trubičky. Jedna z těchto trubiček (provozní) bude v T-Matrix napojena na příslušnou trubičku. Druhá silnostěnná trubička zůstane u T-Matrix v rezervě. Zahájení zemních prací je třeba v předstihu oznámit vlastníkům dotčených pozemků. Nové vedení



bude uloženo do nové úložné trasy. Výkopy budou provedeny strojně, v případě kolize se stávajícími inženýrskými sítěmi ručně, rozměr výkopu je určen dle jeho typu, a to tak, že ve volném terénu je rozměr výkopu 35 x 70 cm (či 50 x 100 cm) s případným rozšířením či prohloubením rýhy. V prostoru komunikace se jedná o výkop 50 x 100 cm. Navržené vedení bude uloženo do kabelového lože z kopaného písku nebo prosáté zeminy s krytím dle doporučených norem ČSN 73 3050, ČSN 73 6005, ČSN 73 6822 a souvisejících předpisů. Vedení bude kryto plastovými deskami, nad kterými bude umístěna výstražná folie o šířce 22 cm nebo 33 cm. V místech předpokládaného namáhání bude vedení uloženo v kabelových chráničkách o $\varnothing$ 110 mm (vozovky, vjezdy apod.) Vedení bude uloženo v chodníku s minimálním krytím 0,4 m, ve volném terénu 0,6 m, při přechodu komunikací 0,9 – 1,2 m. HDPE trubky a mikrotrubičky budou uloženy v pískovém loži a kryty plastovou krycí deskou 300 x 1000 mm a PVC fólií oranžové barvy. Křížení a případné souběhy kabelů se stávajícími inženýrskými sítěmi bude provedeno dle prostorové normy ČSN 73 60 05. Povrchy pozemků musí být po ukončení prací uvedeny do odpovídajícího stavu a předány majiteli nemovitosti.

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. Jde o novou síť elektronických komunikací, tedy technickou infrastrukturu. Nové liniové vedení elektronických komunikací tohoto typu není jako celek zařazeno mezi drobné ani jednoduché stavby v přílohách č. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb. Proto jde podle zbytkového pravidla o ostatní stavbu. Stavbu tak nelze užívat bez projednání v kolaudačním řízení.
6. Budou respektovány obecné zásady, zákonné povinnosti dle energetického zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, a podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech energetických zařízení společnosti ČEZ Distribuce, a. s. dle vyjádření k projektové dokumentaci resp. dle vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 15. 5. 2026 pod č. j. 001176564098 resp. č. j. 001176563732.
7. Budou respektovány podmínky společnosti KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s., ODŠTĚPNÝ ZÁVOD TEPLÁRNA Karlovy Vary – dle vyjádření ze dne 22. 11. 2024 bez uvedení č. j.:
 - Provádějící organizace je povinna učinit veškerá opatření tak, aby nedošlo k poškození našeho zařízení stavebními pracemi, výkopem zejména tím, že zajistí:
 - Písemné (telefonické) oznámení zahájení prací.
 - Stávající zařízení pro rozvod tepla bude před zahájením stavby vytýčeno.
 - Upozornění těchto pracovníků na dodržení nejvyšší opatrnosti v ochranných pásmech stávajících inženýrských sítí v naší správě. Při provádění prací v blízkosti stávajícího zařízení nepoužívali nevhodnou mechanizaci a nářadí.
 - Aby ve výkopu bylo zařízení zabezpečeno tak, aby nedošlo k poškození zařízení.
 - Aby bylo okamžitě nahlášeno poškození odkrytého zařízení na OZ Teplárna Karlovy Vary, provoz rozvodu tepla 35 3176 115, 133, 125.
 - Křížování kabelů musí být provedeno podle ČSN 736005 a dalších platných předpisů. Místa křížení kabelů se



zařízením pro rozvod tepla opatřit účinnou ochranou. Při provádění výkopu dbát maximální opatrnosti a případné kolizní situace se stávajícími inž. sítěmi v naší správě řešit se zástupci OZ Teplárna K. Vary.

- Aby zástupce OZ Teplárna Karlovy Vary byl pozván ke kontrole stavu zařízení před záhozem a následně ke kontrole technologie záhozu a uložení.
- Všechny uvedené podmínky požadujeme zpracovat do projektové dokumentace.

8. Budou respektovány podmínky společnosti Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s. - dle stanoviska k projektové dokumentaci ze dne 20. 5. 2026 pod č. j. 03773/220/26/JB-18:

- Práce budou v předstihu nahlášeny na provoz vodovodů PS 02 (p. Pištej, tel: 602178384, e-mail: mpistej@vodakva.cz) a kanalizací PS 09 (p. Dietl, tel.: 602 835 474, email: rdietl@vodakva.cz)
- Stávající vodovodní a kanalizační zařízení bude před zahájením prací vytyčeno pracovníky příslušných provozů (viz. zákres sítí). Rovněž před záhozem našich (stavbou případně odkrytých) sítí, budou přizváni pracovníci příslušných provozů.
- Upozorňujeme na akci: K. Vary, Rybáře – Přeložka vodovodu a kanalizace a zokruhování vodovodu – obytný soubor Karlovy Vary, Sedlecká ul., ke které jsme vydali dne 31.07.2023 vyjádření č.j. 05745/220/23/JB společnosti Luxury Home – Omega a.s.
- Trasy vyprojektovaných vodovodních a kanalizačních rozvodů je nutné respektovat.
- Souběhy a křížení s naším stávajícím zařízením budou v souladu s ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- Křížení našeho zařízení požadujeme pod min. úhlem 45°!
- Případné kolize s naším zařízením budou projednány na místě se zástupci výše uvedených provozů.
- Upozorňujeme (zejména při osazování rozvodných skříní, sloupů apod.) na ochranné pásmo vodovodu a kanalizace, které je min. 1,5 m od líce potrubí na obě strany (u potrubí do prům. 500 mm) a min. 2,5 m od líce potrubí na obě strany (u potrubí nad prům. 500 mm). U potrubí o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je



uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

9. Budou respektovány podmínky společnosti Česká geologická služba - dle vyjádření ze dne 5. 5. 2026 pod č. j. CGS500/26/2187/IV/511:

- ČGS může s předmětnou stavbou souhlasit pouze s podmínkou, že uskutečnění této stavby nebude představovat technickou ani finanční překážku případnému budoucímu využití ložiska kaolinu. V souladu s ustanovením § 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, může umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, povolit příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě vyjádření obvodního báňského úřadu.

Účastník zrychleného 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“):

- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

Odůvodnění

Dne 18.8.2026 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.

Jedná se o liniovou stavbu veřejné technické infrastruktury budovanou ve veřejném zájmu, a tedy se na záměr žadatele vztahují příslušná ustanovení zákona č. 416/2009 Sb., (Zákon o urychlení výstavby strategicky



významné infrastruktury) a ustanovení zákona č. 194/2017 Sb., (Zákon o opatřeních ke snížení nákladů na zavádění vysokorychlostních sítí elektronických komunikací a o změně některých souvisejících zákonů).

Optický rozvaděč společně s optickými přípojkami do jednotlivých domů nejsou předmětem tohoto stavebního záměru. Navíc platí, že optické přípojky ukončené u paty objektů nevyžadují povolení záměru, protože dle § 2i (Budování infrastruktury elektronických komunikací) odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb. (Zákon o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury) platí, že **rozhodnutí o povolení záměru** podle zákona č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon) **nevyžadují přípojky elektronických komunikací do délky 100 metrů.**

Dotčené pozemky stavby se nacházejí v ochranném pásmu II. stupně (II.A), ale optická síť bude umísťována do výkopu o hloubce 35 - 130 cm, tedy dle § 37 odst. 3 písm. b) bodu 3. zákona č. 164/2001 Sb. (Zákon o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů) platí, že v ochranném pásmu zdroje a na území lázeňského místa, pokud dále není stanoveno jinak, nelze podle stavebního zákona vydat bez vyjádření ministerstva povolení záměru, povolení k odstranění stavby, nebo nařízení odstranění stavby nebo terénních úprav, jde-li o záměry nacházející se v ochranném pásmu II. stupně, **s výjimkou těch, které jsou v souladu s územně plánovací dokumentací a které zároveň mají charakter liniových staveb a současně nezasahují do hloubky více než 2 metry pod úroveň terénu.**

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 - závazné stanovisko ze dne 19. 5. 2026, č. j. 1720/OŽP/26-2:
 - ***Jednotné environmentální stanovisko nebude vydáno, neboť nebyly naplněny podmínky pro jeho vydání dle ust. § 2 odst. 1 zákona o jednotném environmentálním stanovisku.***
 - ***Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ale vzhledem k rozsahu dotčení nestanovuje žádné podmínky.***
- Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, Boženy Němcové 1932, 35601 Sokolov - závazné stanovisko k povolení záměru v chráněném ložiskovém území ze dne 4. 5. 2026, č. j. SBS 24574/2026/OBÚ-08:
 - ***Předmětný záměr navržen okrajově do plochy chráněného ložiskového území Rybáře (evidovaném pod č. 14980000) pro nerost kaolin.***
 - ***OBÚ tímto vydává podle § 19 horního zákona a současně podle § 175 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, své souhlasné vyjádření k povolení shora uvedeného záměru, který je z hlediska jím chráněných zájmů přípustný bez navržených podmínek.***

Stavebník dále doložil:



- Souhlas účastníků zrychleného řízení se záměrem dle § 184 odst. 2 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon:
 - *Souhlas vlastníka pozemků parc. č. 261/1, 257/1 a 257/3 k. ú. Sedlec u Karlových Var vyjádřený na situačním výkresu projektové dokumentace LH HOME - KV s.r.o., Tepelská 137/3, Úšovice, 35301 Mariánské Lázně,*
 - *Souhlas vlastníka pozemku parc. č. 847/83 k. ú. Rybáře vyjádřený na situačním výkresu projektové dokumentace LH HOME - OMEGA a.s., Tepelská 137/3, Úšovice, 35301 Mariánské Lázně.*
- Magistrát města Karlovy Vary - Odbor památkové péče, U Spořitelny 538/2, 360 05 Karlovy Vary - vyjádření ze dne 24. 4. 2026, č. j. 2/OPP/26/Rie - Z/2026/91366:
 - *Uvedená parcela se nenachází v památkově chráněném území, ani není jiným způsobem památkově chráněna, tudíž orgánům státní památkové péče nepřísluší se k této věci vyjadřovat.*
- KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s., ODŠTĚPNÝ ZÁVOD TEPLÁRNA Karlovy Vary, Vodičkova 682/20, Nové Město, 11000 Praha – vyjádření + situační výkres ze dne 22. 11. 2024 bez uvedení č. j.:
 - *S návrhem trasy nového kabelového vedení NN dle předložené projektové dokumentace ve stupni DÚR souhlasíme. Návrh trasy optických kabelů musí respektovat stávající zařízení pro rozvod tepla. V přiložené situaci je průběh tohoto zařízení znázorněn.*
 - *Podmínky a požadavky k realizaci stavby jsou uvedeny ve výrokové části tohoto rozhodnutí.*
- CETIN a. s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 – vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě EK + situační výkresy ze dne 20. 4. 2026, č. j. 108310/26 (**podmínky splněny podáním**):
 - *V zájmovém území není umístěno komunikační vedení ani zařízení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN.*
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s., Studentská 328/64, 36007 Karlovy Vary - Doubí - vyjádření k inženýrským sítím + situační výkresy ze dne 15. 10. 2024, č. j. 2024/01795:
 - *Vodovodní a kanalizační zařízení jsou na situaci zakreslena informativně dle stávající dokumentace VAK K. Vary, a.s. Zařízení*



je nutno upřesnit vytýčením na místě. Přesné vytýčení vodovodních a kanalizačních zařízení vám zajistí naše příslušné provozy vodovodů a kanalizace.

- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s., Studentská 328/64, 36007 Karlovy Vary - Doubí - vyjádření k projektové dokumentaci + situační výkres ze dne 20. 5. 2026, č. j. 03773/220/26/JB-18:
 - *Při zohlednění podmínek uvedených ve výrokové části tohoto rozhodnutí souhlasíme s vydáním povolení záměru stavby a s její realizací.*
- České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 - vyjádření k existenci podzemních sítí společnosti + situační výkres ze dne 22. 4. 2026, č. j. UPTS/OS/433098/2026:
 - *Ve Vámi vyznačeném zájmovém území NEDOJDE ke styku s žádným podzemním vedením/zařízením sítě Českých Radiokomunikací, a.s. (dále CRA). Z hlediska stávajících zájmů CRA nemáme k výše uvedenému záměru žádné námitky či připomínky.*
- ČD - Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, 130 00 Praha 3 - vyjádření k existenci sítí elektronických komunikací - souhlas se stavbou + situační výkres ze dne 14. 10. 2024, č. j. 2202421914:
 - *V zájmovém území určeném a vyznačeném žadatelem se **nenachází prostředky sítí elektronických komunikací v majetku ČD - Telematiky a.s.** nebo v majetku jiných vlastníků, kteří pověřili správou svých sítí elektronických komunikací ČD - Telematiku a.s. a zájmové území nezasahuje do ochranného pásma těchto sítí dle §102 zák. č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. Na základě předložených dokladů a vzhledem ke vzájemné poloze průběhu sítí elektronických komunikací v majetku ČD - Telematiky a.s. nebo v majetku jiných vlastníků, kteří pověřili správou svých sítí elektronických komunikací ČD - Telematiku a.s. a území přímo ovlivněného stavebními pracemi **udělujeme SOUHLAS** k vydání jakéhokoliv správního rozhodnutí dle zákona 183/2006 Stavební zákon a následně s provedením prací v blízkosti prostředků sítí elektronických komunikací ve správě nebo majetku ČD - Telematiky a.s.*



- ČD - Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, 130 00 Praha 3 - vyjádření k existenci sítí elektronických komunikací - souhlas se stavbou + situační výkres ze dne 16. 10. 2024, č. j. 3202421914:
 - *V zájmovém území určeném a vyznačeném žadatelem se **nenachází prostředky sítí elektronických komunikací v majetku Správy železnic s. o.** ve správě ČD - Telematiky a.s. a zájmové území nezasahuje do ochranného pásma těchto sítí dle §102 zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. Na základě předložených dokladů a vzhledem ke vzájemné poloze průběhu sítí elektronických komunikací v majetku Správy železnic s. o. ve správě ČD - Telematiky a.s. a území přímo ovlivněného stavebními pracemi **udělujeme SOUHLAS** k vydání jakéhokoli správního rozhodnutí dle zákona 183/2006 Stavební zákon a následně s provedením prací v blízkosti prostředků sítí elektronických komunikací v majetku Správy železnic s. o. ve správě ČD - Telematiky a.s.*
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 – vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy + situační výkresy ze dne 15. 5. 2026, č. j. 001176563732:
 - *Stavba a/nebo s ní související činnost na pozemku parcelní číslo 847/83 v seznamu dalších pozemků uvedených v technické zprávě, v katastrálním území Rybáře [663557]; Sedlec u Karlových Var [746754] vedená pod názvem “0602-20 FTTH KV, Sedlecká, BD+RD, OK-VHCN“ se nachází v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. zasahuje do ochranného pásma zařízení nadzemního a podzemního vedení vysokého napětí v našem majetku. S činností a/nebo umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu předmětného zařízení souhlasíme za podmínek uvedených ve výrokové části tohoto rozhodnutí.*
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 – vyjádření k existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury + situační výkresy ze dne 20. 4. 2026, č. j. 0102515855:



- *V uvedeném zájmovém území se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu podzemní síť VN, nadzemní síť VN a podzemní síť telekomunikačního zařízení.*
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 – vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem ze dne 15. 5. 2026, č. j. 001176564098:
 - *Podmínky jsou uvedeny ve výrokové části tohoto rozhodnutí.*
- STARNET, s.r.o., Ant. Barcala 1446/26A, 370 05 České Budějovice - vyjádření + situační výkres ze dne 23. 4. 2026, č. j. 7359/2026:
 - *V uvedené lokalitě nedojde ke střetu s našimi datovými sítěmi a nemáme k ní žádné připomínky.*
- ČEZ ICT Services, a. s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4 - vyjádření + situační výkres ze dne 20. 4. 2026, č. j. 0701096065:
 - *Ve vymezeném zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti.*
- Telco Infrastructure, s.r.o., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4 – vyjádření + situační výkres ze dne 20. 4. 2026, č. j. 1100360259:
 - *Ve vymezeném zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti.*
- Telco Pro Services, a.s., Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 - vyjádření + situační výkres ze dne 20. 4. 2026, č. j. 0202008336:
 - *Ve vymezeném zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti.*
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 14800 Praha - vyjádření + situační výkres ze dne 30. 4. 2026, č. j. E23380/26:
 - *Na základě předložených projektových podkladů dáváme souhlasné stanovisko k vydání Územního souhlasu / rozhodnutí (Stavebního povolení) a následně souhlas s realizací stavby. Dle předložených dokladů nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou společnosti T-Mobile Czech Republic a.s.*
- Vodafone Czech Republic a. s., Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5 - vyjádření + situační výkres ze dne 21. 4. 2026, č. j. 260421-1042952465:
 - *Společnost Vodafone Czech Republic a.s. souhlasí s realizací projektu. Ve Vámi zadaném zájmovém území a v uvedené výšce*



(výška stavby: 0 m, výška jeřábu: 0 m) se nenachází žádné podzemní ani nadzemní vedení.

- Archeologický ústav AV ČR, Čechyňská 363/19, 602 00 Brno – vyjádření ze dne 21. 4. 2026, č. j. C-202604947:
 - *Potvrzení o splnění oznamovací povinnosti dle § 22, odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.*
- Česká geologická služba, Klárov 131/3, 118 21 Praha 1 - vyjádření ze dne 5. 5. 2026, č. j. CGS500/26/2187/IV/511:
 - *V zájmovém území je evidováno výhradní ložisko kaolinu B3 149800 Rybáře – Čankovská – hlubina a chráněné ložiskové území CHLÚ 14980000 Rybáře. Ochronou a evidencí ložiska je pověřena ČGS.*
 - *Podmínky jsou uvedeny ve výrokové části tohoto rozhodnutí.*

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“):

- LH HOME - KV s.r.o.
- LH HOME - OMEGA a.s.
- ČEZ Distribuce, a. s.
- Česká geologická služba
- KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s. - Odštěpný závod Teplárna Karlovy Vary
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.
- Statutární město Karlovy Vary zastoupené Ing. Danielem Žákem, pověřeným vedením oddělení rozvoje města 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 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.**

V případě účastníků řízení, kdy jde o osoby s neznámou adresou pobytu nebo o osoby, jímž nebylo prokazatelně možno písemnost doručit (neplatná adresa v katastru nemovitostí atp.) nebo o pozůstalé po zemřelých osobách, uvědomí stavební úřad o možnosti převzít písemnost tyto osoby veřejnou vyhláškou podle ustanovení § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. **Pak platí, že musí být tato informace vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Karlovy Vary.**

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9 000 Kč byl zaplacen dne 19.8.2026.



Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

.....

ONDŘEJ PLHA

Rozdělovník:

Dotčené orgány

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, Boženy
Němcové 1932, 35601 Sokolov
Magistrát města Karlovy Vary - Odbor životního prostředí, U
Spořitelny 538/2, 36005 Karlovy Vary

Účastníci řízení

LH HOME - KV s.r.o., Tepelská 137/3, Úšovice, 35301 Mariánské
Lázně
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín
Česká geologická služba, Klárov 131/3, Malá Strana, 11800
Praha
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s. - Odštěpný závod
Teplárna Karlovy Vary, Vodičkova 682/20, Nové Město, 11000
Praha



Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., Studentská 328/64,
Doubí, 36007 Karlovy Vary
SCHLIKE - DOMI, spol. s r.o., Průjezdná 1958/20, 43401 Most
LH HOME - OMEGA a.s., Tepelská 137/3, Úšovice, 35301
Mariánské Lázně
Statutární město Karlovy Vary zastoupené Ing. Danielem
Žákem, pověřeným vedením oddělení rozvoje města ORI,
Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary