



Záměr: Z/2026/167607
Řízení: R/2026/197132
Č.j.: R/2026/197132/3

Dne: 16.09.2026

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 31. 8. 2026 podala společnost

H.P. 36 s.r.o., Poříčí 2465/28, 67801 Blansko,



kterou zastupuje Pavel Alexa, Smetanova 631/30, Veverčí, 60200 Brno (na základě plné moci ze dne 2. 9. 2026)

(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:

„Dobíjecí stanice Karlovy Vary Golf_4122603836“

(dále jen "stavba") na pozemcích:

- parcely dotčené umístěním nového zařízení: ostatní plocha parc. č. 871/1 k. ú. Olšová Vrata, zastavěná plocha a nádvoří parc. č. 869 k. ú. Olšová Vrata,
- parcely dotčené novým ochranným pásmem do 1 m: zastavěná plocha a nádvoří parc. č. 871/4 k. ú. Olšová Vrata, ostatní plocha parc. č. 861 k. ú. Olšová Vrata.

Popis stavby:

Předmětem stavby je rozšíření soustavy dobíjecích stanic pro elektromobily v prostoru stávajících parkovacích stání. Z distribuční skříně ČEZ, budované v rámci stavby „K_K.Vary, Olšová Vrata, poz. 871/1, kNN“ – která není součástí této stavby – bude na objektu č. p. 219 vyvedeno nové kabelové vedení uložené v zemi. Kabelové vedení bude přivedeno do nové skříně technologie nabíjení umístěné u parkovacího stání na pozemku parc. č. 871/1.

Stavba tedy spočívá ve zřízení nové kabelové trasy z distribuční skříně ČEZ na č. p. 219 do nové elektroměrové skříně umístěné na č.p. 219 vedle distribuční skříně NN, budované v rámci samostatné stavby ČEZ Distribuce, a dále do technologie nabíjení. Nový rozvaděč technologie nabíjení bude osazen v návaznosti na stávající parkoviště a bude napojen novou kabelovou přípojkou



o délce cca 175 m ze samostatně budovaného odběrného místa na č. p. 219. Součástí stavby je také instalace deseti dobíjecích stojanů podél hranice stávajících parkovacích stání na pozemku parc. č. 871/1 u stávajícího parkoviště. Ty budou umožňovat dobíjení elektrických vozidel stojících na běžných parkovacích místech. Parkovací stání nebudou dopravně vyhrazena pouze pro účely dobíjení; dobíjení bude umožněno z nevyhrazených stání. Dobíjecí stanice budou propojeny z technologické skříně zemními kabely o délce cca 30 m (DB1/2–DB5/2) a cca 15 m (DB6/2–DB10/2), vždy na rozmezí dvou parkovacích stání.

K provedení stavby bude použit 1 ks elektroměrové skříně a 1 ks skříně technologie nabíjení. U míst dobíjení bude osazeno 10 ks stojanů pro jednostranné nabíjení. Pro jejich napojení bude do země uloženo nové kabelové vedení o délce cca 220 m.

Jedná se tak o liniové vedení a umístění technologických zařízení bez zásahu do stavebních konstrukcí a bez změny terénního reliéfu, mimo nezbytné výkopy pro kabelové vedení.

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. Stavba je dle stavebního zákona stavbou jednoduchou (dle přílohy č. 2 stavebního zákona odst. 1 písmena (i) "přípojky sítí technické infrastruktury, pokud nejde o drobnou stavbu", (l) "dobíjecí stanice, pokud nejde o drobnou stavbu", (t) "zemní kabelové vedení na hladině nízkého a vysokého napětí, pokud nejde o drobnou stavbu"). Tedy dle § 230 odst. 2 stavebního zákona kolaudační rozhodnutí jednoduché stavby nevyžadují (s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci).
6. Dle § 230 odst. 3 stavebního zákona lze stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede:
 - číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,
 - identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje).
7. Budou respektovány podmínky Magistrátu města Karlovy Vary - Odbor rozvoje a investic - dle souhlasného stanoviska ze dne 15. 9. 2026 pod č. j. 1382/ORI/26:
 - Zařízení staveniště ani skladování materiálu nebude na pozemcích města. Pokud se tak stane, bude zřízen zábor veřejného prostranství.
 - Do 30 dnů od skončení prací předejte operativnímu správci technické mapy města, firmě Ing. Václav Kellner, geodetické zaměření skutečného provedení stavby, aby mohla být data zanesena do technické mapy města. Postačí elektronická forma ve formátu .dgn, .dwg, .dxf nebo .shp, popřípadě seznam souřadnic.
8. Budou respektovány Všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací a níže uvedené podmínky společnosti CETIN a. s. – dle vyjádření ze dne 5. 7. 2026 pod č. j. 182566/26, a to zejména tyto:



- přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společností CETIN a stavebníkem Stavby;
 - přeložení SEK nesmí být provedeno, aniž by mezi společností CETIN a stavebníkem Stavby byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.
9. Budou respektovány obecné zásady, zákonné povinnosti dle energetického zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, a podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech podzemních vedení elektrizační soustavy do 110 kV společnosti ČEZ Distribuce, a. s. dle vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem ze dne 27. 7. 2026 pod č. j. 001179535945.
10. Budou respektovány obecné zásady, zákonné povinnosti dle energetického zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, a podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech podzemních vedení elektrizační soustavy do 110 kV společnosti ČEZ Distribuce, a. s. dle vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 25. 8. 2026 pod č. j. 001180436297.

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“):

- H.P. 36 s.r.o., Poříčí 2465/28, 67801 Blansko

Odůvodnění

Dne 31.8.2026 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 podle § 184 a § 212 stavebního zákona 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 12. 8. 2026, č. j. 2944/OŽP/26-3:
 - ***Jednotné environmentální stanovisko nebude vydáno, neboť nebyly naplněny podmínky pro jeho vydání dle ust. § 2 odst. 1 zákona o jednotném environmentálním stanovisku.***
 - ***zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu – nebyly stanoveny podmínky***
 - ***zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – nebyly stanoveny podmínky***



- ***zákon č. 541/2020 Sb. o odpadech – nebyly stanoveny podmínky***
- ***zákon č. 289/1995 Sb., o lesích – nebyly stanoveny podmínky***
- ***zákon č. 254/2001 Sb., o vodách – nebyly stanoveny podmínky***
- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky - RP Správa CHKO Slavkovský les, Hlavní třída 504/41, 35301 Mariánské Lázně – vyjádření + VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA - Opatření obecné povahy k optimalizaci povolování stavební a jiné činnosti na území CHKO Slavkovský les (č. j. SR/0774/SL/2025-19) + mapová příloha k opatření obecné povahy ze dne 16. 7. 2026, č. j. SR/0412/SL/2026 - 2:
 - ***Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les sděluje, že na výše uvedený záměr se vztahuje pro jeho konkrétní charakter, typ a umístění SOUHLAS daný opatřením obecné povahy AOPK ČR č. 0002/2026 ze dne 24. 3. 2026, které nabylo účinnosti dne 8. 4. 2026. K výše uvedenému záměru byl vydán orgánem ochrany přírody souhlas bez bližších podmínek jeho realizace. Souhlas se záměrem je v právní moci a je možné jej užít v navazujících správních řízeních, pokud jsou pro jeho povolení potřebná navazující stavební povolení.***

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. 871/4, 861, 871/1 a 869 k. ú. Olšová Vrata vyjádřený na situačním výkresu projektové dokumentace GOLF RESORT Karlovy Vary a.s., Pražská 219, Olšová Vrata, 36001 Karlovy Vary ze dne 14. 7. 2026.*
- Ministerstvo Obrany České Republiky - Sekce majetková, Tychonova 1, 160 00, Praha 6 - stanovisko ze dne 15. 7. 2026, bez uvedeného č. j.:
 - *Předmětná stavba je se zájmy a limity Ministerstva obrany nekolizní a Ministerstvo obrany tudíž nebude vydávat písemné*



závazné stanovisko. Dle § 178 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, pokud dotčený orgán nevydá závazné stanovisko do 30 dnů od podání žádosti, považuje se to jako souhlas bez podmínek.

- Magistrát města Karlovy Vary - Odbor rozvoje a investic, Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary - souhlasné stanovisko ze dne 15. 9. 2026, č. j. 1382/ORI/26:
 - *Statutární město Karlovy Vary, zastoupené odborem rozvoje a investic, Vám sděluje, že se záměrem stavby „Dobíjecí stanice Karlovy Vary Golf“ souhlasí.*
 - *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 5. 7. 2026, č. j. 182566/26:
 - *V zájmovém území je umístěno komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN. Podmínky jsou uvedeny ve výrokové části tohoto rozhodnutí.*
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s., Studentská 328/64, 36007 Karlovy Vary - Doubí - vyjádření k inženýrským sítím + situační výkresy ze dne 22. 6. 2026, č. j. 2026/01115:
 - *K výše uvedenému nemáme připomínek. Sdělujeme, že se v zájmovém území nenachází žádné vodovodní ani kanalizační zařízení v naší správě.*
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 – vyjádření k existenci sítí + situační výkresy + podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech energetických zařízení ze dne 5. 7. 2026, č. j. 0102558417:
 - *V uvedeném zájmovém území se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu podzemní síť NN.*
- 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 27. 7. 2026, č. j. 001179535945:
 - *S předloženou projektovou dokumentací souhlasíme za podmínek uvedených ve výrokové části tohoto rozhodnutí.*



- 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 + podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech podzemních vedení elektrizační soustavy do 110 kV ze dne 25. 8. 2026, č. j. 001180436297:
 - *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 ICT Services, a. s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4 - vyjádření + situační výkres ze dne 5. 7. 2026, č. j. 0701124790:
 - *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 5. 7. 2026, č. j. 1100388396:
 - *Ve vymezeném zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti.*
- Archeologický ústav AV ČR, Čechyňská 363/19, 602 00 Brno – vyjádření ze dne 6. 7. 2026, č. j. C-202608036:
 - *Potvrzení o splnění oznamovací povinnosti dle § 22, odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.*

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“):

- GOLF RESORT Karlovy Vary a.s.
- Statutární město Karlovy Vary zastoupené Ing. Danielelem Žákem, pověřeným vedením oddělení rozvoje města ORI
- CETIN a.s.
- ČEZ Distribuce, a. s.

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. a) ve výši 4 000 Kč byl zaplacen dne 2.9.2026.

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

Statutární město Karlovy Vary zastoupené Ing. Danielem
Žákem, pověřeným vedením oddělení rozvoje města ORI,
Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
H.P. 36 s.r.o., Poříčí 2465/28, 67801 Blansko
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín
GOLF RESORT Karlovy Vary a.s., Pražská 219, Olšová Vrata,
36001 Karlovy Vary

Dotčené orgány



Magistrát města Karlovy Vary - Odbor životního prostředí, U
Spořitelny 538/2, 36005 Karlovy Vary
AOPK ČR-RP Správa CHKO Slavkovský les, Hlavní třída 504/41,
35301 Mariánské Lázně

Zástupce stavebníka

Pavel Alexa, Smetanova 631/30, Veverčí, 60200 Brno