



Záměr: Z/2026/76270  
Řízení: R/2026/128946  
Č.j.: R/2026/128946/2

Dne: 24.06.2026

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 4. 6. 2026 podala společnost

**KV Arena, s.r.o., Západní 1812/73, 36001 Karlovy Vary,**



**kteřou zastupuje Ing. Vladimířa Vytlačilová, Ph.D., U Parčíku 126, Vidovice, 25163 Kunice (na základě plné moci ze dne 12. 2. 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:

#### ***„FVE Bazénové centrum, Mattoni Aréna, Karlovy Vary”***

(dále jen "stavba") na pozemcích zastavěná plocha a nádvoří parc. č. 136/15 k. ú. Tuhnice, ostatní plocha parc. č. 136/1 k. ú. Tuhnice.

#### **Popis stavby:**

Předmětem projektu je změna dokončené stavby spočívající v instalaci střešní fotovoltaické elektrárny na objektu Bazénového centra v rámci Mattoni Arény v Karlových Varech. Instalovaný výkon FVE je 149,4 kWp. Systém tvoří 308 ks FV panelů Longi Solar LR7-54HVH-485M Hi-MO X10 Explorer o výkonu 485 Wp, 154 ks optimizérů SolarEdge S1000 a 1 ks střídače SolarEdge SE100K Synergy Manager. Odběrné místo objektu je připojeno k distribuční soustavě ČEZ Distribuce, a.s., na hladině VN přes kabelovou síť VN a rozvaděč VN v TS č. KV\_1021; vlastní FVE je připojena do vnitřní NN soustavy za transformátorem v prostoru RH / R-FVE. Ostrovní provoz ani akumulace elektrické energie nejsou navrženy. Tři venkovní nabíjecí stanice (EVSE) jsou související technologie napájená ze stejného odběrného místa. Nejsou součástí DC části FVE, nejsou akumulačním zařízením FVE a podle PBR jsou výrobkem umístěným mimo objekt.

Jedná se o změnu již dokončené stavby. Plánovaná stavba FVE bude součástí stávající stavby. Jedná se o stavbu trvalou. Stavba slouží svému účelu a výstavba FVE nemá vliv na její provoz. Objekt nadále bude sloužit stejnému účelu, dochází pouze k doplnění FVE technologie a příslušných technologií,



provoz v objektu tedy zůstává stejný. Zastavěná plocha, výška objektu ani obestavěný prostor stávající budovy se nemění. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu zůstává beze změny. Účel budovy se také nemění. Veškeré práce v souvislosti s realizací budou vykonávány na střeše objektu. Předmětem dokumentace je výstavba střešní fotovoltaické elektrárny (rooftop FVE) na objektu bazénového centra + 3 nabíjecí stanice vozidel v rámci KV Areny, Karlovy Vary, Západní 1816/75, 360 01 Karlovy Vary. Jedná se o pozemek v rámci katastrálního území Tuhnice parc. č. 136/15 – objekt bazénu a parc. č. 136/1 – umístění nabíječek. Jedná se o novou trvalou instalaci — výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů (OZE) s celkovým instalovaným výkonem FVE 149,4 kWp. Vyrobená elektrická energie bude spotřebována v objektu KV/Mattoni Areny; případné přebytky budou dodávány do distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a.s., v souladu se Smlouvou o uzavření budoucí smlouvy o připojení č. 26\_SOBS01\_4122610726.

Jedná se tedy o osazení fotovoltaických panelů na střechu objektu plavecké haly KV Arena v ulici Západní 1812 v Karlových Varech. Objekt stojí v zástavbě s občanskou vybaveností. Objekt má 1 podzemní a 2 nadzemní podlaží. Zastavěná plocha objektu je 2685 m<sup>2</sup>. Objekt má železobetonovou nosnou konstrukci. Vyzdívky jsou zděné. Střecha objektu je oblouková a na části plochá. Nosná konstrukce střechy je z lepených dřevěných vazníků. Střešní krytina je plechová. Ve střední části je střecha plochá s plechovou krytinou.

Na objekt bude osazeno 308 ks monokrystalických panelů s výkonem 485 Wp. Celkový instalovaný výkon bude 149,4 kWp. Panely budou rozděleny do stringů. Každé 2 panely jsou osazeny 1 optimizérem. Panely budou osazeny na vlastní konstrukci ve sklonu 10° u ploché střechy. Panely budou navzájem propojeny bezhalogenovými fotovoltaickými kabely DC vedenými v plných žlabech nebo trubkách. Panely budou napojeny do rozvaděče R-DC, který bude umístěn na střeše objektu. Z rozvaděče bude napětí vedeno do střídače, který bude umístěn vedle rozvaděče R-DC na střeše objektu. Ze střídače bude napětí vedeno do rozvaděče R-FVE umístěného v elektrorozvodně v 1. NP. Elektrická energie nebude akumulována v bateriích. Rozpadové místo bude ve střídači. V elektroměrové skříni RH bude umístěn přijímač, který slouží pro distribuční řízení výroby. Jedná se o panely s omezeným vývinem tepla dle 4.2.1 b) 2a



ČSN P 73 0847. Objekt je stavbou kategorie II dle vyhlášky 460/2021. Konstrukční systém objektu je dle 7.2.8b) ČSN 73 0802 smíšený. Výška objektu je 4 m.

Na venkovním parkovišti budou umístěny nabíjecí stanice pro elektromobily. Jedná se o výrobek umístěný mimo objekt. Na výrobek se nevztahují požární požadavky, jelikož se nejedná o objekty.

Kabely budou vedeny tak, že bude eliminováno namáhání kabelů ostrým ohybem nebo tahem. Kabely budou uloženy v plných žlabech třídy reakce na oheň A1 nebo A2 na nehořlavých podložkách. Veškeré případné prostupy přes obvodovou stěnu, vnitřní stěny i stropy budou těsněny s požární odolností EI45. Prostupy s těsněním budou označeny štítkem s údaji o požární odolnosti, druhu nebo typu ucpávky, datu provedení, firmě a adrese a jménu zhotovitele a označení výrobce systému podle § 9, odst. 6) vyhlášky č. 23/2008 Sb. Netýká se prostupů, kde utěsnění nahrazuje dozdění, dobetonování či jiné zaplnění otvoru až k vnějšímu povrchu potrubí podle 6.2.1 ČSN 73 0810.

Jedná se o elektrické zařízení. Před hašením je nutné vypnout pomocí FVE STOP fotovoltaické zařízení, dojde tak ke snížení napětí pod 120 VDC a vypnutí strany AC. V objektu bude umístěn hlavní jistič, kde bude hlavní vypínač elektrické energie. Vypnutí systému FVE bude tlačítkem FVE STOP umístěným u vstupu do objektu.

## **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.
6. Budou respektovány podmínky dotčeného orgánu Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje - dle koordinovaného závazného stanoviska ze dne 19. 6. 2026 pod č. j. HSKV- 1066-3/2026 - PCNP:
  - **Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.**

**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“):**

- KV Arena, s.r.o., Západní 1812/73, 36001 Karlovy Vary

## **Odůvodnění**

Dne 4.6.2026 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:**

- Magistrát města Karlovy Vary - Odbor životního prostředí, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary - stanovisko ze dne 14. 5. 2026, č. j. 1681/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.***
- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Závodní 205/70, 360 06, Karlovy Vary - koordinované závazné stanovisko ze dne 19. 6. 2026, č. j. HSKV- 1066-3/2026 - PCNP:
  - ***Podle § 8 vyhlášky č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhláška o kategorizaci staveb“), se jedná o stavbu kategorie II. V souladu s ustanovením § 40 odst. 1 zákona č 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o požární ochraně“) se státní požární dozor***



*podle ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona o požární ochraně vykonává pouze u staveb kategorie II a kategorie III.*

- *Dílčí stanovisko na úseku požární ochrany: HZS KVK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku požární ochrany podle ustanovení § 7 odst. 4 písm. a) bodu 1 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o hasičském záchranném sboru), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o hasičském záchranném sboru“) a podle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona o požární ochraně posoudil v rozsahu níže uvedených podkladů výše uvedenou dokumentaci. Na základě výše uvedeného HZS KVK vydává podle ustanovení § 31 odst. 3 zákona o požární ochraně a dále podle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu souhlasné závazné stanovisko s podmínkou. Podmínka je uvedena ve výrokové části tohoto rozhodnutí.*
- *Dílčí stanovisko na úseku ochrany obyvatelstva: HZS KVK jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva podle ustanovení § 7 odst. 4 písm. a) bodu 2 zákona o hasičském záchranném sboru a podle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o integrovaném záchranném systému“) posoudil výše uvedenou dokumentaci. Na základě výše uvedeného HZS KVK podle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné závazné stanovisko. Na základě posouzení předložené projektové dokumentace v rozsahu výše uvedených podkladů lze konstatovat, že stavbou nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva z pohledu § 2 písm. e) zákona o integrovaném záchranném systému a posouzená projektová dokumentace je zpracována v souladu s § 22 vyhlášky č.*



380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Stavebník dále doložil:

- Souhlas účastníků zrychleného řízení se záměrem dle § 184 odst. 2 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
  - Souhlas vlastníka nemovitosti Statutární město Karlovy Vary na adrese Západní 1816/75, 360 01 Karlovy Vary na pozemku parc. č. 136/15 v k. ú. Tuhnice s realizací stavby střešní FVE prostřednictvím společnosti KV Aréna, s.r.o. a s jejím připojením k elektrizační soustavě společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 12. 3. 2026.
  - Smlouva o připojení výroby k distribuční soustavě VN nebo VVN číslo 17\_VN\_1008369656 mezi společnostmi ČEZ Distribuce, a.s. a KV Aréna, s.r.o. ze dne 8. 9. 2017.
  - Výpis z Katastru nemovitostí k pozemku parc. č. 136/15 v k. ú. Tuhnice (Karlovy Vary) s vlastnickým právem Statutárního města Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary ze dne 17. 10. 2025.
- Katalogový list výrobce FVE panelů Longi LR7-54HVH 475~490M Hi-MO X10 Explorer.
- Katalogový list 3-fázového FVE invertoru SolarEdge SE100K s technologií Synergy a jeho příslušenství.
- Statické posouzení střešní konstrukce pro instalaci FTV panelů od společnosti GEMA, spol. s r.o., Na Parukářce 10/1933, 130 00 Praha 3 (IČO: 45280517) za dne 29. 9. 2025:
  - *Výsledek posouzení: Střešní konstrukce bazénového centra pro instalaci fotovoltaické elektrárny vyhoví.*
- Požárně bezpečnostní řešení od společnosti Ing. Šárka Bartlová - Požární projekty, Boženy Němcové 2397, 415 01 Teplice (IČO: 03826848) s číslem zakázky 043-2026 z data 5/2026.
- Jednopolové schéma řešení FVE KV Aréna Karlovy Vary z data 4/2026 od stavebního podnikatele pro tento projekt, společnosti ENERFIS s.r.o., Viktora Huga 359/6, 150 00 Praha 5 (IČO: 24160202).



- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 - vyjádření + situační výkres ze dne 29. 5. 2026, č. j. 0102538555:
  - *V uvedeném zájmovém území se nenachází energetické zařízení, telekomunikační zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.*
- ČEZ ICT Services, a. s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4 - vyjádření + situační výkres ze dne 29. 5. 2026, č. j. 0701111321:
  - *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 29. 5. 2026, č. j. 1100375171:
  - *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 29. 5. 2026, č. j. 0202025070:
  - *Ve vymezeném zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti.*

### **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 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) 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:**

Stavebníkem je společnost KV Arena, s.r.o. (IČO: 27968561), která je zřízena a vlastněna Statutárním městem Karlovy Vary s obchodním podílem 100%. Tedy stavebník je podle § 8 odst. 1 písm. c) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, **od úhrady správního poplatku osvobozen.**

**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**

KV Arena, s.r.o., Západní 1812/73, 36001 Karlovy Vary  
Statutární město Karlovy Vary zastoupené Ing. Danielem  
Žákem, pověřeným vedením oddělení rozvoje města ORI,  
Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary  
Vladimíra Vytlačilová, U Parčíku 126, Vidovice, 25163 Kunice

### **Dotčené orgány**

HZS Karlovarského kraje, Závodní 205/70, Dvory, 36006 Karlovy  
Vary  
Magistrát města Karlovy Vary - Odbor životního prostředí, U  
Spořitelny 538/2, 36005 Karlovy Vary