



Záměr: Z/2026/131926
Řízení: R/2026/154569
Č.j.: R/2026/154569/2

Dne: 03.08.2026

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 7. 7. 2026 podala společnost

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín,

kterou zastupuje společnost SUAS Grid s.r.o., Václavské náměstí 846/1, Nové Město, 11000 Praha,



kteřou zastupuje její zaměstnanec, projektant Daniel Valdhans, Manětínská 1494/7, Bolevec, 32300 Plzeň (na základě pověření ze dne 22. 4. 2025)

(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:

„Karlovy Vary, Sedlec, č. parc. 257/1 (IV-12-0025289)“

(dále jen "stavba") na pozemcích trvalý travní porost parc. č. 257/13 k. ú. Sedlec u Karlových Var, trvalý travní porost parc. č. 257/1 k. ú. Sedlec u Karlových Var.

Popis stavby:

Jedná se o trvalou úpravu distribuční soustavy elektrické energie vysokého napětí. Stavba řeší zajištění požadovaného el. příkonu 500 kW žadatele LH-Retail 1 s.r.o. z hladiny VN 22 kV na pozemku parc. č. 257/13 v k. ú. Sedlec u Karlových Var.

- **Část S005 – kabelové vedení VN:**

Připojení na distribuční soustavu VN 22 kV: Nově zbudované kabelové vedení VN 22kV typu 3x1x240/25 AXEKVCE, linka VN8020 RZ BOHATICE, VN 8020 Vývod Stará Role, mezi US_KV_464 a US_KV_466, na pozemku parc. č. 257/1 v obci Karlovy Vary, k. ú. Sedlec u Karlových Var, bude v místě dle výkresové dokumentace přerušen a pomocí dvou kabelových spojek VN a VN kabelu smyčkově napojen do nové odběratelské trafostanice. Smyčka bude pomocí dvou kabelů VN typu 2x 3x1x240/25 AXEKVCE a kabely budou ukončeny v novém rozvaděči VN typu KKT(+M) umístěném v nové odběratelské trafostanici (dále jen TS) ve vlastnictví žadatele.

Cizí odběratelská trafostanice a připojení na distribuční soustavu VN 22 kV: Ve výše uvedeném místě na části pozemku parc. č. 257/13 v k. ú. Sedlec u Karlových Var bude vybudována nová odběratelská smyčková trafostanice (TS). V případě kompaktní TS bude mít TS provedenou zkoušku vnitřním obloukovým zkratem 16 kA /1s. třídy IAC – AB dle ČSN EN 62271-202. Nová odběratelská TS bude rozdělena na část distribučního zařízení ČEZ Distribuce a část zařízení žadatele. Vstup do části odběratelské TS s distribučním zařízením ve vlastnictví ČEZ Distribuce bude oddělen. Vstupní dveře do tohoto prostoru budou



uzamčeny univerzálním klíčem PDS. Uživatelská trafostanice bude zbudována a naprojektována dle požadavků a podmínek ČEZ Distribuce. Celková délka trasy nového zemního kabelového vedení VN je cca 4,5 m.

Odběratelská trafostanice není součástí tohoto projektu. Projekt a projednání trafostanice řeší investor (odběratel) samostatně. Součástí této projektové dokumentace je pouze kabelové připojení a zapojení distribuční části uvnitř trafostanice odběratele.

- **Část SO10 – HDPE trubky (Optická infrastruktura):**

V nové trase kabelového vedení VN typu AXEKVCE 3x1x240/25 bude v souběhu položena HDPE trubka typu 40/33 pro zavedení optického kabelu (ZOK) v délce cca 9 m s ukončením v TS. Před započítáním výkopových prací bude nutné kabelovou trasu vytyčit z důvodu přesného uložení v dotčených pozemcích. Veškeré povrchy stavbou dotčených nemovitostí budou uvedeny do odpovídajícího stavu před započítáním výkopových prací. Trubka bude v těsném uložení (přisvazkována k VN kabelovému svazku). HDPE trubka bude přiložena v trase nových kabelů VN – viz výkresová dokumentace. Trubky budou uloženy bez optického kabelu a budou na obou stranách zajištěny koncovkami dle výkresové dokumentace. V prostoru naspojování kabelu VN bude vybudována kabelová komora. Kabelová komora bude usazena na stávající HDPE trubku ve stávající trase. Veškeré materiály a postupy budou prováděny v souladu s metodikou, TST_0005 a souvisejícími předpisy v platném znění.

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 ("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 28. 7. 2026 pod č. j. 1063/ORI/26:
 - 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, a to včetně hloubky uložení kabelů. Postačí elektronická forma ve formátu .dgn, .dwg, .dxf nebo .shp, popřípadě seznam souřadnic.

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“):

- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly 874, 40502 Děčín

Odůvodnění

Dne 7.7.2026 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 - závazné stanovisko ze dne 29. 7. 2026, č. j. 2780/OŽP/26-2:
 - ***Koordinované závazné stanovisko, včetně jednotného environmentálního stanoviska, nebude vydáno, neboť nebyly naplněny podmínky pro jeho vydání dle ust. § 2 odst. 1 zákona o JES.***
 - ***K předmětné žádosti bylo provedeno šetření s tímto výsledkem:***
 1. ***zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu – nebyly stanoveny podmínky***
 2. ***zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – nebyly stanoveny podmínky***
 3. ***zákon č. 541/2020 Sb. o odpadech – nebyly stanoveny podmínky***
 4. ***zákon č. 289/1995 Sb., o lesích – nebyly stanoveny podmínky***
 5. ***zákon č. 254/2001 Sb., o vodách – nebyly stanoveny podmínky***
- Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, Boženy Němcové 1932, 356 01 Sokolov - vyjádření k povolení záměru v chráněném ložiskovém území ze dne 11. 6. 2026, č. j. SBS 33211/2026/OBÚ-08:
 - ***Předmětný záměr je 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 se stavbou vyjádřený na situačním výkresu projektové dokumentace od společnosti LH HOME - KV s.r.o., Tepelská 137/3, Úšovice, 35301 Mariánské Lázně (vlastník pozemku parc. č. 257/1 v k. ú. Sedlec u Karlových Var.*
 - *Souhlas se stavbou vyjádřený na situačním výkresu projektové dokumentace od společnosti LH-Retail 1 s.r.o., Tepelská 137/3, Úšovice, 35301 Mariánské Lázně (vlastník pozemku parc. č. 257/13 v k. ú. Sedlec u Karlových Var.*
 - *Souhlas se stavbou od Magistrátu města Karlovy Vary - Odbor rozvoje a investic ze dne 28. 7. 2026.*
- Magistrát města Karlovy Vary - Odbor rozvoje a investic, Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary - souhlasné stanovisko ze dne 28. 7. 2026, č. j. 1063/ORI/26:
 - *Statutární město Karlovy Vary, zastoupené odborem rozvoje a investic, Vám sděluje, že se stavbou „Karlovy Vary, Sedlec, č. parc. 257/1 (IV-12-0025289)“ **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 + situační výkres ze dne 3. 7. 2026, č. j. 181906/26:
 - *V zájmovém území není umístěno komunikační vedení ani zařízení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN.*
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 - vyjádření + podmínky ochrany sítě ČEZ + situační výkresy ze dne 3. 7. 2026, č. j. 0102558066 (**podmínky splněny podáním**):
 - *V uvedeném zájmovém území se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu podzemní síť VN a podzemní telekomunikační zařízení.*
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, Zábrdovice - vyjádření + situační výkres ze dne 3. 7. 2026, č. j. 5003618898:
 - *V zájmovém území nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet.*
- ČEZ ICT Services, a. s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4 - vyjádření + situační výkres ze dne 3. 7. 2026, č. j. 0701124554:
 - *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 3. 7. 2026, č. j. 1100388162:



- *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 3. 7. 2026, č. j. 0202039541:
 - *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
- LH-Retail 1 s.r.o.
- LH HOME - KV s.r.o.



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:**

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 8.7.2026.

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**

LH-Retail 1 s.r.o., Tepelská 137/3, Úšovice, 35301 Mariánské

Lázně

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502

Děčín

Statutární město Karlovy Vary zastoupené Ing. Danielem

Žákem, pověřeným vedením oddělení rozvoje města ORI,

Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary

LH HOME - KV s.r.o., Tepelská 137/3, Úšovice, 35301 Mariánské

Lázně

SUAS Grid s.r.o., Václavské náměstí 846/1, Nové Město, 11000

Praha



Dotčené orgány

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