



Záměr: Z/2026/133170
Řízení: R/2026/156282
Č.j.: R/2026/156282/2

Dne: 14.07.2026

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 8. 7. 2026 podala společnost

Auto Eder a.s., Chebská 392/116b, Dvory, 36006 Karlovy Vary,



kterou zastupuje společnost Václav Vaidiš - Elektromontáže s.r.o., č. p. 199, Sedlec, 36010 Karlovy Vary,

kterou zastupuje Ing. Zdeněk Netopilík, Požární 823/8, Rybáře, 36005 Karlovy Vary (na základě plné moci ze dne 18. 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:

„Přípojka VN pro trafostanici stavby Autosalon Toyota Professional, Jenišov“

(dále jen "stavba") na pozemcích orná půda parc. č. 434 k. ú. Jenišov, orná půda parc. č. 433/2 k. ú. Jenišov, ostatní plocha parc. č. 408/2 k. ú. Jenišov, ostatní plocha parc. č. 408/1 k. ú. Jenišov, ostatní plocha parc. č. 408/6 k. ú. Jenišov, ostatní plocha parc. č. 400/1 k. ú. Jenišov.

Popis stavby:

Jedná se o novou trvalou stavbu transformační stanice a její připojení podzemním kabelem VN k distribuční soustavě na podpěrném bodě č. 42 nadzemního vedení VN (linka č. VN8234 – svislý bezkomorový úsečník US_KV_522 na sloupu č. 42 na pozemku parc. č. 400/1 k. ú. Jenišov). Zařízení zákazníka začíná výstupními svorkami na úsekovém odpínači pro připojení přípojky VN.

Jednotlivé části projektu:

- **Transformační stanice:** Název: Jenišov – Auto Eder; evidenční číslo: KV_1486. Typ transformovny: Jedná se o blokovou transformovnu ELEKTRO HARAMIA EH8C s venkovní obsluhou. Trafostanice bude osazena novým hermetizovaným olejovým transformátorem o výkonu



400 kVA. Součástí trafostanice bude rozvaděč VN a NN s venkovní obsluhou. Jmenovité vstupní napětí VN: 3 ~ 50 Hz, 22 kV, soustava IT. Jmenovité výstupní napětí NN: 3PEN ~ 50 Hz, 230/400 V, soustava TN – C. Výkon osazeného olejového transformátoru kVA: 1x 400 kVA. Jmenovitý krátkodobý proud na straně VN: 16 kA. Jmenovitý krátkodobý proud na straně NN: 20 kA. Používá se společné uzemnění pro elektrické zařízení VN a NN podle PNE 33 0000-1. Rezervovaný příkon: 347 kW. Transformovna bude umístěna na pozemku parc. č. 433/2 v k. ú. Jenišov.

- **Kabely VN:** Transformovna bude napojena kabelem VN typu 3x AXEKVCEY 70 ze stávajícího sekčního odpínače US_KV_522. Daný kabel bude veden ve výkopu přes pozemky 400/1, 408/6, 408/1, 408/2, 434 a 433/2. V místě křížení silnice I/6 a jejího náspu na pozemcích parc. č. 408/1 a 408/2 bude kabel uložen protlakem v délce 64 m. Druhý protlak bude proveden pod nájezdem na D6 (sjezdem I/6) v délce 31 m na pozemku parc. č. 408/1, 408/2 a 434.
- **Rozvaděč VN:** Rozvaděč VN bude od výrobce Schneider, model RM AIRSET, sestava QI. Pro napojení kabelů VN bude použito sady adaptérů s omezovači přepětí typu RICS5123+POLT-24C. V transformátorovém poli budou osazeny pojistky VN - 3 x typ PR45/442 25A. Ve skříni měření bude vložena vložka výrobce Abloy typu M NN CY307N 35MM. Na základě žádosti odběratel získá od skříně měření 1 klíč.
- **Rozvaděč NN:** V trafostanici bude osazen rozvaděč NN s 8 vývody 400 A. Propoj transformátoru a RNN je součástí dodávky trafostanice.
- **Transformátor:** Bude použit olejový transformátor s hodnotami 400 kVA, 22 / 0,40 kV.
- **Uzemnění:** Bude společné pro stranu VN i NN. Vnitřní uzemnění je součástí dodávky transformovny. Vnější uzemnění TS bude provedeno 2 ekvipotenciálními kruhy okolo TS. Napojením uzemnění ve výkopech kabelů VN a NN v zemi. Hodnota uzemnění musí odpovídat normě PNE 330000-1.
- **Dodávka trafostanice:** Trafostanice včetně rozvaděčů VN a NN bude výrobcem TS dodána přímo na místo stavby, kde bude zhotovitelem stavby zajištěna příslušná mechanizace pro usazení TS v terénu. Před



osazením TS bude připravena montážní jáma (hloubka 0,9 m, v případě použití okapového chodníku kolem TS jen 0,8 m), ekvipotenciální kruhy a štěrkové lože (0,2 m) pod TS. Na dveřích TS budou osazeny výstražné tabulky. V TS bude osazena a jasně označena svorka pro připojení vnějšího uzemnění na uzemnění transformovny. Vstupy kabelů budou uloženy šikmo pro jednodušší vstup a ohyb kabelů. Vstupní průchody kabelů VN a NN budou umístěny dle přiloženého popisu.

- **Zemní práce:** Pro osazení kioskové TS bude vyhloubena jáma 0,9 m (v případě použití okapového chodníku kolem TS jen 0,8 m) ve které bude provedeno štěrkové lože s přesahem 0,35 m na každou stranu. Na štěrkové lože bude osazena nová kiosková TS.
- **Připojení do rozvodného systému:** Napojení do rozvodného systému bude přes sekční odpínač, který byl osazen v rámci akce ČEZ Distribuce.

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 ("výrobky plnící funkci stavby, včetně základových konstrukcí pro ně, pokud nejde o drobnou stavbu" a "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 vlastníka pozemku parc. č. 400/1 k. ú. Jenišov společnosti Globus Invest v.o.s. - dle vyjádření ze dne 20. 4. 2026 bez uvedení č. j.:

- Veškeré stavební a související práce budou provedeny s maximální šetrností, v nejkratších možných lhůtách, bez omezení či narušení provozu Areálu Globus a bez omezení a narušení dopravního napojení, tj. zejména provozu v Areálu Globus a na příjezdových a odjezdových komunikacích, s výjimkou záborů dle Situačního plánu.
- Stavební a související práce budou provedeny a zabezpečeny specializovanou společností dle všech platných předpisů, zejména předpisů technických, pracovně bezpečnostních a hygienických, v souladu s územním rozhodnutím a rozhodnutím o povolení záměru a/nebo jinými relevantními povoleními, vyjádřeními a/nebo souhlasy.
- Stavebník zajistí vytyčení všech podzemních inženýrských sítí dotčených stavebními a souvisejícími pracemi a bude respektovat při provádění těchto prací ochranná pásma jednotlivých inženýrských sítí. V případě jakéhokoliv poškození



inženýrských sítí odpovídá Stavebník za způsobenou škodu a zavazuje se inženýrské sítě uvést do původního stavu.

- Stavebník se zavazuje zachovat po celou dobu provádění stavebních a souvisejících prací dopravní obslužnost Areálu Globus včetně zásobování, a to jak pro nákladní dopravu, tak pro dopravu osobní, v kteroukoliv denní nebo noční hodinu. Stavební a související práce, které by narušily dopravní napojení, dopravní obslužnost, zásobování Areálu Globus nebo jeho provoz, musí být prováděny mimo prodejní dobu Areálu Globus, tj. zejména v nočních hodinách. Jiné pozemky, resp. jejich části, než ty, které jsou vyznačeny na Situačním plánu, nesmí být stavebními a souvisejícími pracemi a jakýchkoliv okolností dotčeny. Nevyhrazené plochy nesmí být zvláště používány k parkování osobních a nákladních automobilů Stavebníka nebo jeho dodavatelů a spolupracovníků ani používány jako zařízení staveniště (např. pro účely skladování stavebního a jiného materiálu, zázemí pro pracovníky na staveništi apod.).
- Stavebník zajistí, že parkoviště, příjezdové a odjezdové komunikace Areálu Globus nebudou v žádném případě užívány jako vjezd a/nebo výjezd ze staveniště ani jako zařízení staveniště.
- Stavebník umístí nejpozději 10 kalendářních dnů před zahájením stavebních a souvisejících prací kolem celého staveniště standardní stavební plot o výšce alespoň 2 m za účelem eliminace možných nepříznivých vlivů stavebních a souvisejících prací na provoz Areálu Globus, který zde ponechá až do doby dokončení stavebních a souvisejících prací. Oplocení staveniště bude po celou dobu provádění stavebních a souvisejících prací udržováno v dobrém technickém stavu. Stavebník se rovněž zavazuje přijmout a provést veškerá další nezbytná opatření k zabránění rušení provozu Areálu Globus a jeho okolí hlukem a prachem, jakož i dalšími nepříznivými vlivy souvisejícími se stavebními a souvisejícími pracemi.



- Stavebník bude zajišťovat 2x denně průběžný úklid znečištěných ploch a prostor po celou dobu provádění stavebních a souvisejících prací.
- Stavebník se zavazuje Vlastníka před zahájením stavebních a souvisejících prací písemně vyrozumět o datu zahájení stavebních a souvisejících prací a o termínech realizace alespoň 20 kalendářních dnů předem. Součástí vyrozumění o zahájení stavebních a souvisejících prací Stavebníkem bude harmonogram stavebních a souvisejících prací a plán staveniště, které budou Vlastníkem před zahájením stavebních a souvisejících prací písemně odsouhlaseny. Bez udělení souhlasu Vlastníka není Stavebník oprávněn stavební a související práce zahájit a provést.
- Od okamžiku převzetí Pozemku přebírá Stavebník Pozemek nebo jeho část jako staveniště a je povinen zajistit v souvislosti s převzetím Pozemku nebo jeho části plnění veškerých povinností vyplývajících z platných právních předpisů, zvláště v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů, dále také z interních směrnic závazných pro Areál Globus a odpovídá za případné škody způsobené stavebními a souvisejícími pracemi nebo v souvislosti s nimi na Pozemku nebo jeho části a/nebo na jiných majetkových hodnotách Vlastníka a/nebo třetích osob.
- Pro případné nutné přerušování dodávek médií při přepojování inženýrských sítí Stavebník zajistí dotčený písemný souhlas Vlastníka. Souhlas musí být zajištěn minimálně 15 kalendářních dnů před plánovanou realizací. Samotná realizace může být provedena pouze mimo prodejní dobu Areálu Globus.
- Stavebník písemně informuje Vlastníka bez zbytečného odkladu o vzniku jakékoliv škody nebo znečištění Pozemku a/nebo Areálu Globus způsobených stavebními pracemi a souvisejícími pracemi v souvislosti s nimi, a to včetně informace o zamýšlených opatřeních, a tyto škody či znečištění na vlastní náklady neprodleně odstraní a nahradí případné vzniklé škody.



- Vlastník si vyhrazuje právo doplnit tento Souhlas o další podmínky, v návaznosti na předložení projektové dokumentace pro případné další fáze výstavby Stavby, která bude prověřena technickým oddělením Vlastníka, jakož i z hlediska potvrzení neexistence jakýchkoliv limitů, zón či jiných překážek pro budoucí výstavbu Vlastníka.
- Stavebník uvede po dokončení stavebních a souvisejících prací Pozemek do původního stavu (vyjma realizace Stavby), tedy do stavu, ve kterém se Pozemek nacházel před zahájením stavebních a souvisejících prací se zohledněním realizované Stavby.
- Bez zbytečného odkladu po dokončení stavebních a souvisejících prací předá Stavebník Pozemek Vlastníkovi, vyjma části v jeho vlastnictví, a to na základě písemného předávacího protokolu. Před zpětným převzetím části Pozemku Vlastníkem zajistí Stavebník na své náklady revize a/nebo zkoušky zařízení a inženýrských sítí, které byly dotčeny stavebními a souvisejícími pracemi. Stavebník je povinen předat při zpětném převzetí Pozemku Vlastníkovi veškeré revizní a/nebo kontrolní zprávy vyhotovené v souvislosti s provedením požadovaných revizí a/nebo zkoušek.
- Stavebník předá Vlastníkovi:
 - do 30 kalendářních dnů po dokončení stavebních a souvisejících prací dokumentaci skutečného provedení Stavby včetně všech inženýrských sítí, které byly stavebními a souvisejícími pracemi dotčeny, a to vždy ve dvou papírových vyhotoveních a v jedné elektronické podobě na nosiči CD, a
 - do 60 kalendářních dnů po dokončení stavebních a souvisejících prací geometrické plány v odpovídajícím počtu vyhotovení pro vyznačení Stavby nebo její části.
- Stavebník nahradí v plném rozsahu Vlastníkovi Pozemku veškeré případné škody vzniklé při provádění stavebních a souvisejících prací nebo v důsledku porušení podmínek a/nebo povinností stanovených tímto Souhlasem.



- Stavebník se Vlastníkovi zaručí, že Pozemek bude mít po zásahu do něj v souvislosti s provedenými stavebními a souvisejícími pracemi vždy po dobu 5 let od uvedení Pozemku do původního stavu v souladu s bodem 13. tohoto Souhlasu alespoň takové vlastnosti, jaké měl Pozemek před zahájením stavebních a souvisejících prací (záruka za jakost). Stavebník je odpovědný za veškeré případné vady Pozemku, zvláště za možné sedání zeminy, vznik nutnosti dodatečné úpravy komunikací a/nebo zpevněných ploch, nedostatečný výsev travin či jinou obdobnou vadu, která se na Pozemku projeví po dobu 5 let od uvedení Pozemku do původního stavu.
 - Vlastník je kdykoliv oprávněn zcela nebo z části postoupit (převést) práva a povinnosti z tohoto Souhlasu na třetí osobu podle § 1895 občanského zákoníku. Stavebník předem souhlasí s postoupením (převodem) tohoto Souhlasu. Postoupení (převod) tohoto Souhlasu bude ve vztahu ke Stavebníkovi účinný nejpozději v okamžiku, kdy Vlastník Pozemku toto písemně oznámí Stavebníkovi. Při postoupení (převodu) tohoto Souhlasu se § 1899 občanského zákoníku vylučuje.
 - Stavebník není oprávněn ani z části postoupit (převést) práva a povinnosti z tohoto Souhlasu na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka. Udělí-li Vlastník písemný souhlas s postoupením (převodem), Stavebník zajistí, že veškeré podmínky a povinnosti stanovené tímto Souhlasem budou dodrženy i touto třetí osobou.
 - Poruší-li Stavebník jakoukoliv povinnost nebo podmínku založenou tímto Souhlasem, je Vlastník oprávněn tento Souhlas s okamžitou účinností odvolat.
8. Budou respektovány podmínky vlastníka pozemků parc. č. 408/1 a 408/2 k. ú. Jenišov společnosti Ředitelství silnic a dálnic s. p. - dle vyjádření ze dne 20. 4. 2026 pod č. j. RSD-31903/2026-9:
- Nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti nebo plynulosti silničního provozu, narušení technického stavu silnice I. třídy a omezení její správy nebo provozu.



9. Budou respektovány podmínky společnosti Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s. - dle vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 22. 6. 2026 pod č. j. 04672/220/26/Pr-18:

- Stávající kanalizační zařízení bude před zahájením prací vytyčeno pracovníky provozu kanalizací PS 09. Rovněž před záhozem stavbou případně odkrytých sítí budou přizváni pracovníci příslušného provozu.
- Práce budou v předstihu nahlášeny na provoz kanalizací PS 09 (p. Dietl, tel.: 602 835 474, e-mail: rdietl@vodakva.cz) a bude postupováno dle jejich pokynů.
- Vzhledem k tomu, že jsme pouze smluvní provozovatelé stávajícího kanalizačního zařízení v dané oblasti, je nutný souhlas vlastníka této kanalizace s výše uvedenou stavbou.
- Souběhy a křížení kabelů s kanalizačním potrubím budou v souladu s ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Křížení se stávající kanalizací požadujeme min. pod úhlem 45°.
- Před provedením protlaku bude přesná poloha montážní jámy na místě odsouhlasena příslušným provozem kanalizací, na základě vytyčení stávajícího kanalizačního potrubí na místě.
- Případné kolize se stávajícím zařízením budou projednány na místě se zástupci výše uvedeného provozu kanalizací.
- Při realizaci stavby nesmí dojít k výrazným změnám v krytí stávajícího zařízení ani k jeho poškození.
- Požadujeme (zejména při osazování rozvodných a pojistkových skříní, sloupů, TS apod.) dodržet 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.

10. Budou respektovány podmínky pro provádění stavební činnosti a další podmínky společnosti GasNet Služby, s.r.o. - dle vyjádření ze dne 25. 6. 2026 pod č. j. 5003589796, a to zejména:



- Je nutné činnosti v této lokalitě řešit dle zákona č. 458/2000 Sb., TPG 700 03, TPG 702 04, TPG 605 02, TPG 920 22 a ČSN EN 1594.

KABEL VN,NN:

- nejmenší vzdálenost mezi povrchem plynovodu a kabelem při křížení je 0,3 m;
- kabel se ukládá do tvárnicové chráničky nebo do betonového korýtka v délce 2 m od plynovodu na obě strany;
- nejmenší vzdálenost mezi povrchem potrubí plynovodu a kabelem při souběhu jsou 4 m;
- uzemnění v místě křížení s VTL plynovodu umístit do mechanicky odolné chráničky;
- nad kabel uložit výstražnou fólii odpovídající barvy (označení);

PŘÍPOJKOVÝ PILÍŘ:

- přípojkový pilíř umístit min. 4 m od VTL plynovodu;

GasNet Služby, s.r.o. vyhrazuje právo vydání případných dalších podmínek, pokud by to okolnosti výstavby vyžadovaly.

11. 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 ze dne 19. 5. 2026 pod č. j. 4122600598, a to zejména:

- Projekt i skutečné provedení musí odpovídat platným prováděcím předpisům, normám ČSN a všem bezpečnostním zákonným ustanovením.
- Provedení musí respektovat Smlouvu a technické podmínky připojení číslo 4122600598.
- PD skutečného provedení musí být potvrzena a podepsána oprávněnou osobou.



- V PD stupně DSPS zakreslete rozvaděč VN včetně označení kobek (AVA1, AVA2...)

12. Budou respektovány Všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací a níže uvedené podmínky společnosti CETIN a. s. – dle vyjádření ze dne 22. 4. 2025 pod č. j. 112652/25, 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.

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“):

- Auto Eder a.s., Chebská 392/116b, Dvory, 36006 Karlovy Vary

Odůvodnění

Dne 8.7.2026 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 zpracovány 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 13. 2. 2026, č. j. 301/OŽP/26-4:
 - ***Jednotné environmentální stanovisko nebude vydáno, neboť nebyly naplněny podmínky pro jeho vydání dle ust. § 2 odst. 1 zákona o jednotném environmentálním stanovisku.***

Stavebník dále doložil:

- Souhlas účastníků zrychleného řízení se záměrem dle § 184 odst. 2 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon:
 - *Globus Invest v.o.s., Kostelecká 822/75, Čakovice, 19600 Praha - souhlas vyjádřený na situačním výkresu projektové dokumentace a vyjádření souhlasu s podmínkami ze dne 20. 4. 2026 + plná moc od Globus Invest v.o.s. pro Andreu Reištetterovou ze dne 20. 6. 2025. Podmínky jsou uvedeny ve výrokové části tohoto rozhodnutí.*
 - *Obec Jenišov, č.p. 88, 36001 Jenišov - souhlas vyjádřený na situačním výkresu projektové dokumentace ze dne 24. 4. 2026.*
 - *Ředitelství silnic a dálnic s. p., Čerčanská 2023/12, Krč, 14000 Praha - souhlas vyjádřený na situačním výkresu projektové dokumentace ze dne 21. 4. 2026 a vyjádření souhlasu s*



podmínkami ze dne 20. 4. 2026. Podmínky jsou uvedeny ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky - RP Správa CHKO Slavkovský les, Hlavní třída 504/41, 35301 Mariánské Lázně - vyjádření ze dne 5. 3. 2026, č. j. SR/0119/SL/2025 - 2:
 - *Při lokalizaci předmětného záměru v mapových podkladech Agentury ochrany přírody a krajiny ČR a na základě lokalizace stavby v doručené projektové dokumentaci bylo zjištěno, že se výše uvedená zájmová lokalita nachází mimo Chráněnou krajinnou oblast Slavkovský les (dále jen CHKO). Agentura je příslušným orgánem ochrany přírody pouze na území CHKO. Z toho důvodu Agentura mimo území CHKO není příslušná k vydávání vyjádření, stanovisek nebo vést správní řízení.*
- Magistrát města Karlovy Vary - Odbor památkové péče, U Spořitelny 538/2, 360 05 Karlovy Vary - vyjádření ze dne 21. 1. 2026, č. j. 2/OPP/26/Šte - R/2026/13506:
 - *Uvedená lokalita se nenachází v památkově chráněném území, ani není jiným způsobem památkově chráněna, tudíž orgánům státní památkové péče nepřísluší se k této věci vyjadřovat.*
- 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 22. 4. 2025, č. j. 112652/25:
 - *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 25. 4. 2025, č. j. 2025/00703:
 - *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 22. 6. 2026, č. j. 04672/220/26/Pr-18:
 - *Při zohlednění podmínek uvedených ve výrokové části tohoto rozhodnutí souhlasíme s vydáním povolení záměru stavby a s její realizací.*
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 – vyjádření k existenci sítí + situační výkresy ze dne 25. 3. 2025, č. j. 0102309077:
 - *V uvedeném zájmovém území se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu podzemní síť NN a nadzemní síť VN.*
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 – vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 19. 5. 2026, č. j. 4122600598:
 - *Podmínky jsou uvedeny ve výrokové části tohoto rozhodnutí.*
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, Zábrdovice - vyjádření + situační výkresy ze dne 25. 6. 2026, č. j. 5003589796:
 - *Vaše stavba byla zařazena do režimu se zvýšeným dozorem nad stavební činností v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ. Důkladně se prosím seznamte s obsahem vyjádření, objednejte si vytýčení PZ, při kterém provedete oznámení o zahájení stavební činnosti a postupujte podle pokynů uvedených ve vyjádření. Společnost GasNet s.r.o. požaduje přizvat ke kontrole provedení stavební činnosti a zda nedošlo k poškození majetku společnosti. Pokud nedojde ke splnění těchto povinností, bude společnost GasNet s.r.o. nucena zahájit řízení o narušení ochranného pásma PZ a nebude souhlasit s užíváním Vaší stavby.*
 - *V zájmovém území se nachází tato plynárenská zařízení a plynovodní přípojky:*
 - *VTL plynovod DN 150*
 - *Ochranné pásmo VTL plynovodu je 4 m na obě strany od plynovodu*
 - *Bezpečnostní pásmo VTL Plynovodu DN 150 je 20 m na obě strany od plynovodu*
 - *Podmínky jsou uvedeny ve výrokové části tohoto rozhodnutí.*



- ČEZ ICT Services, a. s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4 - vyjádření + situační výkres ze dne 26. 6. 2026, č. j. 0701122109:
 - *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 26. 6. 2026, č. j. 1100385760:
 - *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 26. 6. 2026, č. j. 0202036874:
 - *Ve vymezeném zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti.*
- Obec Jenišov, č.p. 88, 36001 Jenišov - vyjádření k veřejnému osvětlení + situační výkres ze dne 28. 3. 2025 bez uvedení č. j.:
 - *Obec ve Vámi označeném prostoru vlastní pouze zemní elektrické vedení mezi lampami VO. Ty lemují chodník a komunikaci mezi kruhovým objezdem u BMW a Globusem.*

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“):

- CETIN a.s.
- Ředitelství silnic a dálnic s. p.
- Obec Jenišov
- Globus Invest v.o.s.
- GasNet, s.r.o.
- ČEZ Distribuce, a. s.
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, 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 a na úřední desce Obce Jenišov.**

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 a na úřední desce Obce Jenišov.**

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 14.7.2026.



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:

Dotčené orgány

Magistrát města Karlovy Vary - Odbor životního prostředí, U
Spořitelny 538/2, 36005 Karlovy Vary

Účastníci řízení

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
Ředitelství silnic a dálnic s. p., Čerčanská 2023/12, Krč, 14000
Praha
Auto Eder a.s., Chebská 392/116b, Dvory, 36006 Karlovy Vary
Obec Jenišov, č.p. 88, 36001 Jenišov
Václav Vaidiš - Elektromontáže s.r.o., Sedlec 199, 36010 Karlovy
Vary
Globus Invest v.o.s., Kostelecká 822/75, Čakovice, 19600 Praha
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín
Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., Studentská 328/64,



Doubí, 36007 Karlovy Vary