



Záměr: Z/2026/114197
Řízení: R/2026/182786
Č.j.: R/2026/182786/5

Dne: 18.08.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: Kamila Frídelová
Tel: +420 353 152 680
Email: k.fridelova@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 11.8.2026 podala společnost

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



kterou zastupuje Senergos, a.s., Družstevní 452/13a, 66449 Ostopovice

(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:

„K_Sadov,poz.č.718,kNN“

(dále jen "stavba") na pozemcích ostatní plocha parc. č. 247/3 k.ú. Podlesí u Sadova, trvalý travní porost parc. č. 247/1 k.ú. Podlesí u Sadova, ostatní plocha parc. č. 701 k.ú. Podlesí u Sadova, ostatní plocha parc. č. 699/7 k.ú. Podlesí u Sadova, ostatní plocha parc. č. 699/2 k.ú. Podlesí u Sadova, ostatní plocha parc. č. 718 k.ú. Podlesí u Sadova, trvalý travní porost parc. č. 249/1 k.ú. Podlesí u Sadova.

Popis stavby:

Jedná se o liniovou stavbu energetické distribuční sítě, která se skládá z nadzemní a podzemní části. Na pozemku p.p.č. 701 bude ze stávající přípojkové skříně P80 - SS200 vyveden kabel AYKY 3x120+70mm² do nové přípojkové skříně v pilíři P12 - SS200, která bude umístěna na pozemku p.p.č. 247/3.

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 společnosti Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s. - dle stanoviska k projektové dokumentaci ze dne 29.6.2026 pod č.j.: 04864/220/26/JB-18 a to:

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s., Studentská 328/64, 36007 Karlovy Vary - Doubí - vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení záměru „K_Sadov, poz.č.718,kNN“:

- Práce na přípojce budou v předstihu nahlášeny na provoz kanalizací PS 09 (p. Dietl, tel.: 602 865 474, e-mail: rdietl@vodakva.cz) a provoz vodovodů PS 02 (p. Pištej, tel.: 602 178 384. e-mail: mpistej@vodakva.cz).
- Stávající vodovodní a kanalizační zařízení bude před zahájením prací vytyčeno pracovníky vytyčených provozů.
- Souběhy a křížení kabelů s vodovodním a kanalizačním potrubím budou v souladu s ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání vedení technického vybavení.
- Případné kolize s našim zařízením budou projednány na místě se zástupci výše uvedených provozů.
- 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.



- Při zohlednění výše uvedeného s vydáním povolení stavby a s její realizací.

7. Bude respektováno souhlasné jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Karlovy Vary - odbor životního prostředí, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary ze dne 5.8.2026 pod značkou č.: 2447/OŽP/26-7 a to:

I.a ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Doubravová/2730) - bez podmínek.

I.b ochrana přírody a krajiny (Bc. Kotrlová/2731) - bez podmínek.

I.c lesní hospodářství (Ing. Krůta/2523) - Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí (dále jen “správní orgán”) jako příslušný orgán státní správy lesů

A. souhlasí

- s tím, aby žadateli bylo povoleno v souladu s ust. § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále jen „lesní zákon“ umístění stavby „K_Sadov,poz.č.718, kNN“ na p.p.č. 247/3, 249/1, 247/1, 699/2, 701, 699/7, 718, všechny k.ú. Podlesí u Sadova, ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesních pozemků - p.p.č. 701, k.ú. Podlesí u Sadova za současného splnění těchto podmínek
- - při realizaci záměru musí být dodržena všechna v úvahu připadající ustanovení lesního zákona – např. ust. § 11 a § 13
- - nesmí docházet k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese
- - stavební práce se nesmí nijak dotknout pozemků určených k plnění funkcí lesa (vyjma těch jejích částí, u nichž bude dořešeno jejich odnětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa) ani stromů na nich rostoucích (jejich nadzemní i podzemní části). Tyto stromy musí být účinně chráněny před poškozením, a to včetně jich kořenového



systému. V případě potřeby (např. v případě zjištění kořenů v místě výkopu) musí být výkop prováděn ručně se zachováním stávající kořenové soustavy

- - vlastníci dotčených pozemků určených k plnění funkcí lesa musí být v dostatečném předstihu před zahájením stavby prokazatelnou formou přizváni k zahájení stavby, a stejně tak musí být prokazatelnou formou přizváni k jejímu ukončení. Z těchto pochůzek musí být sepsán písemný zápis. V případě, že by vyvstala potřeba řešit jakékoli problémy ve vztahu k pozemkům určeným k plnění funkcí lesa, je nutno je řešit v souladu s platnou legislativou a v součinnosti s jejich vlastníky
- - v průběhu stavby, ale také po jejím dokončení musí být zachován příjezd k pozemkům určeným k plnění funkcí lesa pro jejich vlastníky i další subjekty (např. pro vozidla Integrovaného záchranného systému)
- - v průběhu stavby musí být vhodným způsobem zajištěna bezpečnost návštěvníků lesa

B. souhlasí

s tím, aby bylo žadateli podle ust. § 13 odst. 1 a § 16 lesního zákona povoleno dočasné odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa :

- části p.p.č.701, k.ú. Podlesí u Sadova o výměře dočasného odnětí 0,5 m².

Termín dočasného odnětí je 1 měsíc počínaje prvním dnem od oznámení zahájení realizace odnětí.

Grafické znázornění požadovaného dočasného odnětí je dáno grafickým zákresem – výkres povrchů D2.3., zpracovatel projektové dokumentace je Senergos, a.s., Družstevní 13a, Ostopovice, 664 49, z června 2026, číslo projektu 26024PD (součást předkládané projektové dokumentace).



Důvodem dočasného odnětí je plánovaná realizace stavby – „K_Sadov,poz.č.718, kNN“, zpracovatel projektové dokumentace je zpracovatel projektové dokumentace je Senergos, a.s., Družstevní 13a, Ostopovice, 664 49, z června 2026, číslo projektu 26024PD.

C. u k l á d á

podle § 16 odst. 2 písm. f) lesního zákona

žadatelí opatření v zájmu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa

- Dodržovat základní povinnosti ochrany okolních lesních pozemků ve smyslu ust. § 13 lesního zákona a navazujících ustanovení.
- Stavbou nesmí být překročen rozsah povoleného odnětí. Hranice odňatých částí předmětných pozemků bude v terénu řádně vytyčena a vyznačena.
- Při jakékoli změně výměry nebo délky odnětí, nebo rozsahu dotčených pozemků, musí být požádáno o změnu jednotného environmentálního stanoviska.
- Vlastník dotčeného pozemku určeného k plnění funkcí lesa musí být v dostatečném předstihu před zahájením stavby prokazatelnou formou přizván k zahájení stavby, a stejně tak musí být prokazatelnou formou přizván k jejímu ukončení. Z těchto pochůzek musí být sepsán písemný zápis. V případě, že by vyvstala potřeba řešit jakékoli problémy ve vztahu k pozemkům určeným k plnění funkcí lesa, je nutno je řešit v souladu s platnou legislativou a v součinnosti s jejich vlastníky. Pozemek musí být po skončení prací uveden do původního stavu (v souladu s požadavky jeho vlastníka).
- V průběhu stavby, ale také po jejím dokončení musí být zachován příjezd k pozemkům určeným k plnění funkcí lesa pro jejich vlastníky i další subjekty (např. pro vozidla Integrovaného záchranného systému).
- Výkopové práce na pozemcích určených k plnění funkcí lesa musí být prováděny ručně s maximálním ohledem na stávající dřeviny včetně ochrany jejich kořenového systému. Případné provádění prací



mechanizací je možné pouze po odsouhlasení vlastníka pozemku určeného k plnění funkcí lesa.

- V průběhu stavby musí být vhodným způsobem zajištěna bezpečnost návštěvníků lesa.
- Uložení kabelu na pozemcích určených k plnění funkcí lesa musí být řešeno tak, aby po nich byl možný následný pohyb těžké lesní techniky o hmotnosti minimálně 40 tun.
- Žadatel bude z hlediska poplatku za odnětí postupovat v souladu s platnou legislativou (např. ust. 17 lesního zákona).

I.d vodní hospodářství (Nowak/2581)

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), k žádosti, o součinnost dle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, kterou podal **Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí**, (dále jen „příslušný správní orgán“), vydává následující **stanovisko**:

Z hlediska zájmů ochrany vod není námitek.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- vodní zákon (254/2001 Sb.) – stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3)
- lesní zákon (289/1995 Sb.) – souhlas s dotčením pozemků PUPFL (§ 14 odst. 2)
- lesní zákon (289/1995 Sb.) – odnětí pozemků z PUPFL (§ 16)

Účastníci zrychleného řízení, na něž 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 11.8.2026 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 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 5.8.2026 pod značkou č.: 2447/OŽP/26-7
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s., Studentská 328/64, 36007 Karlovy Vary - Doubí - vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení záměru

Stavebník dále doložil:

- souhlas účastníků zrychleného řízení se záměrem dle § 184 odst. 2 písm. d) stavebního zákona,

- vyjádření Magistrátu města Karlovy Vary - Odbor památkové péče, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary ze dne 24.6.2026 pod značkou č.: 2/OPP/26/Šte
- vyjádření ČD - Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, 130 00 Praha 3 ze dne 5.2.2026 pod č.j.: 2202601750
- vyjádření CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha ze dne 30.1.2026 pod č.j.: 27885/26
- sdělení Telco Pro Services, a. s., Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 ze dne 27.2.2026 pod značkou 0201986306
- sdělení Telco Infrastructure, s.r.o., Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 ze dne 27.2.2026 pod značkou 1100340663
- vyjádření GasNet služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřdovice 602 00 Brno ze dne 30.1.2026 pod značkou 5003500164.

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“):

Obec Sadov, č.p. 34, 36001 Sadov, Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., Studentská 328/64, Doubí, 36007 Karlovy Vary, Senergos, a.s., Družstevní 452/13a, 66449 Ostopovice, Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové, Iva Novotná, Podlesí 63, 36001 Sadov, CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha.

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.

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 Sadov.**

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 17.8.2026.

.....
ONDŘEJ PLHA



Rozdělovník:

Účastníci

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín
Obec Sadov, č.p. 34, 36001 Sadov
Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., Studentská 328/64,
Doubí, 36007 Karlovy Vary
Senergos, a.s., Družstevní 452/13a, 66449 Ostopovice
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec
Králové, 50008 Hradec Králové
Iva Novotná, Podlesí 63, 36001 Sadov
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

Dotčený orgán

Magistrát města Karlovy Vary - odbor životního prostředí,
Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary