



Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

Hubexo Czech Republic and Slovakia  
s.r.o.

Klicperova 12  
150 00 Praha 5

*Váš dopis značky / ze dne*

MUZLJ38DY943, 1.1.2026

*Naše značka*

MUZL-007/2026/2

*Vyřizuje / linka*

Vaňhátová Gabriela

*Žlutice*

2026-01-19

Městský úřad Žlutice, stavební úřad posoudil Vaši žádost dle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), která byla podána dne 1.1.2026 ve věci o poskytnutí specifikovaných informací.

V souladu s ustanovením § 14 InfZ Vám tímto poskytujeme požadované informace a zasíláme požadované kopie vydaných rozhodnutí v elektronické podobě, které jste vyžadovali, a to v rozsahu pozemních staveb (budov) bez infrastruktury pro právnické osoby od 1.10.2025-31.12.2025.

Viz 6x příloha

Město Žlutice  
Vaňhátová Gabriela  
stavební úřad



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

Vyřizuje: Gabriela Vaňhátová  
Tel.: 353 227 969, 725 958 979  
E-mail: gabriela.vanhatova@zlutice.cz  
Spis.zn. MUZL-3392/2025/STAV  
Č. j.: MUZL-3392/2025/STAV-3

Ve Žluticích dne 3.10.2025

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Žlutice, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 1.10.2025 podali



(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

**p o v o l u j e**

ve zrychleném řízení stavbu:

**Novostavba rodinného domu  
Verušičky**

(dále jen "stavba") na pozemku [redacted] katastrálním území Verušičky.

Stavba obsahuje:

Jedná se o novostavbu jednopodlažního, nepodsklepeného rodinného domu se zastřešenou terasou půdorysu L o rozměrech 14,95 x 8,4/13,55 m, s celkovou zastavěnou plochou 157,7 m<sup>2</sup>, max výšce 5 m. Na hranici pozemku je stávající el.pilíř. RD bude napojen na vodovod, bude mít vlastní DČOV se zasakováním, topení a TUV bude pomocí tepelného čerpadla systém vzduch — voda, dešťová voda bude svedena do retenční nádrže s přepadem do vsakovací rýhy a používána k zalévání pozemku. Na pozemku vzniká nový vjezd umístěn dle situace s budoucími posuvnými vraty. Na pozemku budou dvě parkovací stání. V RD bude také krbová vložka a komín bude tříložkový Schiedel. Okna a dveře budou plastová.



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

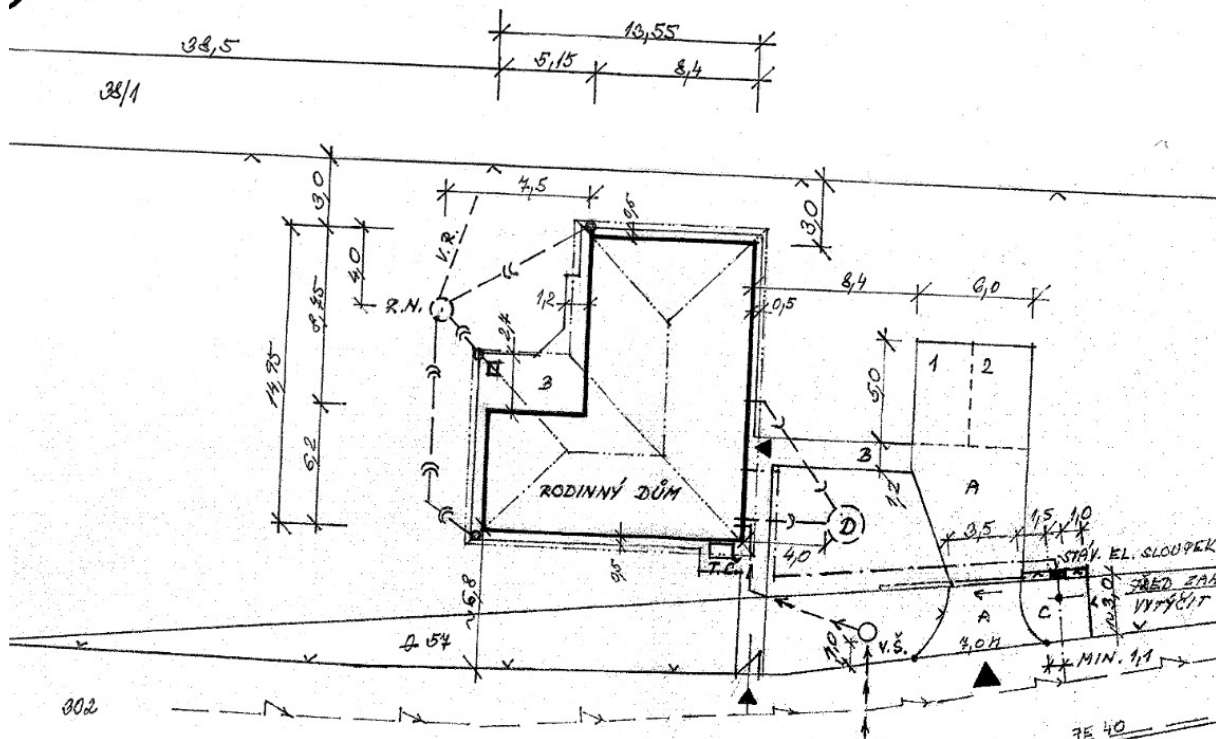
podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Obvodové nosné konstrukce RD jsou ze zdiva Ytong tl. 450 mm. V místě zastřešené terasy je navržen sloup z CPP o vel. 450/450 mm. Strop nad 1.NP je tvořen dřevěnou příhradovou konstrukcí krovu s podhledem ze sádkartonové konstrukce. Střecha nad RD je valbová se střešní taškovou krytinou Tondach. Na domě bude umístěn hromosvod. Radonový index je střední, bude použita protiradonová hydroizolace.



## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Stanislav Nesnídal ČKAIT 0200322; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník dle § 160, odst. 2, písm. f) oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Závěrečnou.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (zákon č. 309/2006 Sb. v platném znění) a příslušné technické normy.
4. Při stavbě bude dodrženo ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v platném znění.
5. Při stavbě budou respektována stávající energetická zařízení včetně ochranných pásem podle zákona č. 458/2000 Sb.





6. Ve smyslu § 161 odst. 1. stavebního zákona je vlastník stavby od zahájení do dokončení stavby povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.
7. Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovu stavby, pokud není stavebníkem.
8. V průběhu rozšíření budou respektovány požadavky a připomínky uvedené v závazných stanoviscích a rozhodnutích dotčených orgánů a organizací a správců podzemního vedení a zařízení:
9. **Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s.**, č.j. 09463/220/24/Bu-17 ze dne 12.12.2024, vyjádření
  1. Případné vytyčení stávající přípojky zajistí na objednání provoz vodovodů PS 05.
  2. Práce na přípojce budou v předstihu nahlášeny na provoz vodovodů Toužím PS 05 (p.Klement, tel.: 724 125 386, e-mail:dklement@vodakva.cz) a bude postupováno dle jeho pokynů.
  3. Vodoměrná sestava, osazená ve stávající vodoměrné šachtě na o, bude zabezpečena proti mrazu a poškození a její osazení bude provedeno naším provozem vodovodů, rovněž velikost a typ vodoměru bude určen naším provozem.
  4. U přírubových spojů (šoupata, hydranty, trubní spoje atd.) uložených v zemi požadujeme použití nerezového spojovacího materiálu.
  5. Vnitřní svislé kanalizační potrubí bude dle ČSN 73 6760 Vnitřní kanalizace odvětráno nad střechu objektu a bude zajištěna jeho plynotěsnost.
  6. Na přípojce budou použity materiály běžně používané v působnosti Vodakvy.
  7. Sdělujeme, že napojení přípojky mohou provést pouze pracovníci provozu vodovodu.
  8. Rovněž před záhozem přípojky budou přizváni pracovníci našeho provozu.
  9. Investor je povinen doložit doklad o provedení tlakové zkoušky vodovodní přípojky.
  10. Přípojka bude provedena v souladu s ČSN 75 5411 Vodovodní přípojky.
  11. Investor je povinen sepsat (upravit) s naší společností smlouvu na odběr pitné vody.
  12. Investor je povinen zajistit zaměření skutečného provedení stavby (přípojky) před záhozem a toto předat v digitální podobě na CD-R na Vodakvu provozu vodovodů.
  13. Souběhy a křížení přípojky s ostatními inženýrskými sítěmi budou v souladu s ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
  14. Sdělujeme, že rozvody vody z veřejného vodovodu nesmí být propojeny s rozvody vody z jiného zdroje (studna).
  15. Upozorňujeme na ochranné pásmo vodovodu (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 vodovodních a kanalizačních řadů 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.
  16. Při zohlednění výše uvedeného souhlasíme s realizací RD a vodovodní přípojky a jímky.

**ČEZ Distribuce a.s.**, zn. 001158048407 ze dne 9.1.2025, vyjádření

S předloženou projektovou dokumentací souhlasíme za těchto podmínek:





1) Obecné zásady a zákonné povinnosti Stavební technické řešení stavby musí bezvýhradně respektovat stávající zařízení PDS a být koncipováno s ohledem na nezbytné odstupové vzdálenosti, stanovené platnými právními předpisy a technickými normami, za účelem dodržení minimálních bezpečných vzdáleností.

1.1. Zákonné povinnosti Dle ustanovení § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, je stavebník, žadatel, či jím pověřená třetí osoba povinna zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo ohrozit bezpečnost a spolehlivost energetických zařízení, způsobit škodu na majetku nebo životním prostředí, či porušit práva a oprávněné zájmy jiných osob. Tato povinnost se vztahuje na všechny subjekty bez ohledu na existenci povolení k provozování energetické činnosti.

1.2. Požadavky provozovatele distribuční soustavy Z pohledu provozovatele PDS, společnosti ČEZ Distribuce, a. s. (dále jen „PDS“), je realizace navrhované stavby podmíněna dodržáním bezpečnostních a technických požadavků PDS. Stavebník je povinen zajistit, aby stavbou nebyl ohrožen ani ovlivněn provoz distribučních zařízení, nevzniklo riziko zásahu do těchto zařízení v průběhu stavby ani po jejím dokončení a nebyla negativně ovlivněna kvalita a spolehlivost dodávky elektrické energie.

1.3. Dodržování podmínek a norem Stavebník je povinen dodržovat veškeré závazné podmínky a technické normy pro provádění stavebních prací v blízkosti distribučních zařízení a informovat PDS o plánovaném zahájení a ukončení stavby. Stavbou nesmí být zhoršen stav stávajících distribučních zařízení.

• Navrhování a realizace stavby musí vyloučit budoucí narušení nebo ohrožení distribučních zařízení a nesmí způsobit škody na těchto zařízeních ani ohrozit život, zdraví, bezpečnost nebo majetek osob. Za ochranu těchto hodnot nese stavebník plnou odpovědnost. • Důrazné upozornění: PDS je oprávněn provádět kontroly na staveništích v ochranných pásmech, definovaných zákonem za účelem ochrany veřejného zájmu, bezpečnosti a zdraví občanů. V případě zjištění porušení stanovených podmínek je PDS oprávněn stavbu okamžitě zastavit a požadovat nápravná opatření. Seznámení s příslušnými právními předpisy a jejich dodržování je pro všechny stavební firmy a osoby provádějící práce v ochranných pásmech nezbytné.

1.4. Pravidla pro umístování a provádění staveb v ochranných pásmech Při umístování a provádění staveb v ochranných pásmech musí být zajištěno, že stavbou nebudou vyvolány rizikové nebo havarijní situace a nebude narušen ani ohrožen provoz distribučních zařízení. • Stavba nesmí bránit bezpečné údržbě a obnově zemních vedení, včetně souvisejících distribučních zařízení. • Stavbou nesmí dojít ke změně hloubky uložení kabelového vedení a s tím související změně výškové nivelety terénu. • Vlivem stavby nesmí být zhoršen stav distribučního zařízení ani znemožněn či znesnadněn přístup k němu. • V ochranném pásmu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohla být poškozena elektrizační soustava nebo omezen či ohrožen její bezpečný a spolehlivý provoz. Veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození energetických zařízení. Klíčovým faktorem je dodržení odstupových vzdáleností od elektrizační soustavy, které nesmí být menší než vzdálenosti určené příslušnými právními předpisy a technickými normami. V případě, že je technická norma přísnější než právní předpis, je závazná norma technická.

1.5. Soulad s energetickým zákonem V souladu s § 46 energetického zákona musí stavba respektovat ochranná pásma distribuční soustavy a nesmí ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu elektrizační soustavy. Stavba musí splňovat veškeré technické normy a požadavky pro souběhy a křížení podzemních vedení elektrizační soustavy. V případě rozporu s těmito normami a požadavky je nutné provést úpravy nebo opatření k zajištění jejich dodržení.

1.6. Ochranné pásmo podzemního vedení Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV vč. a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky které je stanoveno v § 46 odst. 5 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a činí 1 metr po obou stranách krajního kabelu (energetického nebo pro elektronickou komunikaci) kabelové trasy.

1.7. Požadavky na ochranu podzemních vedení PDS Při provádění stavebních prací v prostorech dotčených ochranným pásmem podzemních vedení je nezbytné striktně dodržovat platné právní předpisy a technické normy, zejména ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání vedení technického vybavení“, která specifikuje požadavky na minimální hloubku uložení a krytí kabelových vedení v závislosti na charakteru terénu. V případech, kdy stavební činnost ovlivňuje prostředí uložení podzemních vedení PDS (směrově či křížením) a nelze dodržet hodnoty stanovené ČSN 73 6005, nebo pokud stávající podzemní vedení PDS nevyhovují požadavkům na minimální krytí, je nutné řešit vzniklou kolizi v souladu s § 47 energetického zákona formou přeložky dotčeného zařízení, pokud správce dotčených sítí, oddělení Regionální správa VN, NN Karlovy Vary, nestanoví písemně jinak. I v situacích, kdy stávající uložení vedení nevyhovuje ČSN 73 6005, je při nové stavbě zasahující do ochranného pásma bezpodmínečně nutné dodržet prostorové požadavky uvedené normy. • Nejmenší přípustné vzdálenosti mezi stavbou a podzemními vedeními PDS musí splňovat kritéria stanovená specifickými právními předpisy, a pokud tyto neexistují, postupuje se dle příslušných technických norem, zejména ČSN 73 6005. Vždy musí být zajištěna bezpečnost provozu vedení PDS a minimalizováno riziko vzniku havarijních stavů.

1.8. Vytýčení podzemního vedení Před zahájením zemních prací je povinné provést přesné vytýčení všech dotčených podzemních vedení za účelem identifikace jejich trasy a hloubky uložení a ověření souladu s minimálními odstupovými vzdálenostmi dle ČSN 73 6005. V případě nejasností se doporučuje provedení ověřovacích ručních sond.

1.9. Ochrana energetických zařízení a identifikace polohy kabelového vedení Při projektování a realizaci staveb je nutné zajistit maximální úroveň ochrany energetických zařízení. V případě kolize stavby s trasou kabelového vedení je nutné bezodkladně zahájit jednání s PDS o přeložce kabelů. Žádost o přeložku musí být podána písemně a obsahovat veškeré relevantní podklady a informace o stavbě a navrhované trase přeložky. Včasná a přesná identifikace polohy podzemního kabelového vedení je zásadní pro realizaci





stavby a prevenci komplikací. Tento postup zajišťuje soulad s legislativou, minimalizuje riziko poškození kabelů a optimalizuje průběh stavebních prací. • Doporučený postup: Vytyčení se doporučuje provést v co nejranější fázi projektové přípravy, ideálně před vydáním stavebního povolení, a je absolutní nutností před zahájením zemních prací. • Důsledky nedodržení: Poškození kabelů může vést k přerušením dodávek elektrické energie, materiálním škodám a ohrožení zdraví a bezpečnosti osob. Nutnost dodatečných přeložek kabelů představuje riziko zpoždění a navýšení rozpočtu stavby. Stavebník nese plnou odpovědnost za škody vzniklé v důsledku poškození kabelů zaviněného nedodržením stanovených postupů.

**1.10. Ochrana energetických zařízení a výjimečné situace** Při plánování a realizaci staveb je nezbytné důsledně uplatňovat zásady ochrany energetických zařízení. V případě zásahu stavby do trasy kabelového vedení nebo umístění prvků energetického zařízení, který vyžaduje změnu trasy, je nutné včas podat žádost o přeložku dle § 47 energetického zákona. Změna hloubky uložení kabelů v ochranném pásmu je přípustná pouze ve výjimečných, odůvodněných případech a výhradně s předchozím písemným souhlasem správce sítě, oddělení Regionální správa VN, NN Karlovy Vary, a za splnění striktních technických a bezpečnostních podmínek. Tento souhlas musí explicitně specifikovat veškeré požadavky na provedení prací.

**1.11. Ochranné pásmo podzemních vedení a bezpečnostní opatření** Ochranné pásmo podzemních vedení distribuční soustavy je definováno v zákoně č. 458/2000 Sb. V tomto pásmu je zakázáno provádět jakékoli stavební činnosti nebo úpravy terénu, které by mohly vést k narušení kabelů. Je nutné respektovat polohu a průběh ochranného pásma, které nesmí být narušeno žádnými stavebními prvky ani změnou hloubky uložení kabelů. Platí plná platnost zákonných požadavků na ochranu podzemních vedení dle zákona č. 458/2000 Sb. • Při provádění stavebních či jiných činností v ochranném pásmu elektrizační soustavy je prioritní zajistit bezpečnostní opatření chránící elektrická vedení a jejich součásti před poškozením. Je striktně zakázáno porušit ustanovení § 46 odst. 8 a 10 energetického zákona. Tato ustanovení zakazují bez souhlasu vlastníka zařízení zřizovat stavby, umísťovat konstrukce a podobná zařízení, skladovat hořlavé a výbušné látky, provádět zemní práce, provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob, provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením, vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 tun. • Důsledným dodržováním výše uvedených požadavků a striktním respektováním legislativních norem je zajištěna maximální ochrana podzemních vedení PDS v prostoru stavby a minimalizována rizika poškození kabelů, přerušení dodávek elektřiny, materiálních škod a ohrožení života a zdraví osob.

**1.12. Při projektování a realizaci staveb je nezbytné striktně dodržovat bezpečnostní vzdálenosti od elektrických zařízení PDS pro zajištění bezpečnosti osob a majetku a bezporuchového provozu distribuční soustavy.** Následující text specifikuje minimální požadované vzdálenosti pro podzemní vedení v souladu s platnou technickou legislativou. Obecné a specifické požadavky na podzemní vedení a související zařízení PDS Při projektování a realizaci stavebních objektů musí být dodržovány minimální vzdálenosti od inženýrských sítí stanovené v ČSN 73 6005. Tyto vzdálenosti jsou nezbytné pro zajištění bezpečnosti a bezproblémového provozu sítí, zejména při jejich údržbě a opravách. Veškeré konstrukce nad inženýrskými sítěmi musí umožňovat snadný a bezpečný přístup k sítím pro účely revizí, oprav a havarijních zásahů. V místech křížení s podzemními vedeními PDS je zakázáno umísťovat objekty nebo zařízení, které by mohly představovat potenciální zdroj ohrožení. Vymezení ochranná pásma podzemních vedení musí být striktně respektována a je nutné se zdržet činností, které by mohly poškodit nebo ohrozit energetická zařízení v těchto pásmech. Konkrétní požadavky: • Požadavky na objekty, stavby a zpevněné plochy Žádná část stavby, včetně zpevněných ploch a komunikací, nesmí být umístěna blíže než 1 metr od osy nejbližšího kabelu podzemního vedení. Při budování zpevněných ploch (např. komunikace, vjezdy, parkoviště, chodníky) je nutné dodržovat předepsané minimální vzdálenosti od podzemních vedení a zohlednit požadavky na hloubku jejich uložení v souladu s ČSN 73 6005 a dalšími relevantními normami a technickými předpisy. Veškeré konstrukce nad podzemními vedeními musí být navrženy tak, aby neomezovaly přístup k vedením pro účely jejich údržby a oprav. Silniční obruby a obrubníky by měly být umístěny v dostatečné vzdálenosti od podzemních vedení, aby nebránily přístupu k nim. V případě použití dlažby v ochranném pásmu musí být zvolena taková, která umožní snadný přístup k podzemním vedením. Nové zpevněné plochy musí být v minimální vzdálenosti 1 m od kabelové skříně. • Požadavky na nové technické infrastruktury Při projektování a realizaci nových technických infrastruktur je nezbytné dodržovat veškeré platné technické normy, zejména ČSN 73 6005, která specifikuje požadavky na prostorové uspořádání jednotlivých sítí, včetně minimálních vzdáleností mezi nimi. Vodotěsné a revizní šachty musí být umístěny nejméně 1 metr od elektrických vedení. • Požadavky na oplocení v ochranném pásmu podzemních vedení V souběhu s podzemním vedením musí být mezi trasou kabelů DS a oplocením nebo opěrnou zdí zachována minimální vzdálenost 1 metr od osy krajního kabelu, a to i pro základy oplocení (v souladu s PNE 34 1050). Tato vzdálenost se vztahuje i na brány, vstupní branky a mechanická zařízení typu vjezdové brány a závory. Oplocení nesmí omezovat přístup k zařízením DS, která musí být umístěna mimo oplocený pozemek a přístupná z veřejného prostranství. Oplocení nesmí zakrývat ani omezovat přístup ke kabelové skříně, která musí zůstat vně oplocení. Je nutné dodržovat minimální vzdálenost 1 metr od boků kabelové skříně a zajistit volný prostor o šířce minimálně 1,5 metru před každou skříní pro účely obsluhy a údržby. Nesmí se měnit výška terénu kolem skříně tak, aby se snížila minimální vzdálenost mezi spodní hranou skříně a zemí. Přístup ke kabelové skříně nesmí být blokován překážkami, včetně zaparkovaných vozidel. V případě umístění skříně v rohu pozemku je nutné respektovat ochranné pásmo 1 m x 1 m od rohu skříně. Všechna elektrická zařízení PDS, včetně podzemních vedení a kabelové skříně, musí zůstat umístěna mimo oplocený pozemek a přístupná z veřejného prostranství. • Dodržování norem a předpisů Je nezbytné dodržovat veškeré platné normy a předpisy, zejména § 46 energetického zákona, ČSN 73 6005 a PNE 34 1050. Důraz je kladen na respektování minimálních bezpečnostních vzdáleností. • Povinnosti stavebníka, ochrana zařízení a geodetické měření Stavebníkem musí být zajištěno dodržování výše uvedených legislativních a technických požadavků, včasné a řádné vytyčení podzemního vedení, viditelné vyznačení ochranného pásma podzemního vedení a nenarušení tohoto pásma stavebními prvky. V případě nutnosti je stavebník povinen podat žádost o přeložku vedení dle § 47 zákona č. 458/2000 Sb. Stavebník nese plnou zodpovědnost za ochranu





veškerého dotčeného elektrického zařízení v souladu s příslušnými právními a technickými normami a za veškeré škody způsobené na zařízení PDS, včetně škod na zdraví a majetku třetích osob, které vzniknou v souvislosti s provozem předmětného zařízení. Po dokončení stavby musí být zajištěno provedení geodetického zaměření skutečné polohy a vzdálenosti stavby od stávajícího distribučního zařízení. Výsledky tohoto měření musí být součástí žádosti o kolaudaci stavby.

1.13. Požadavky na dodržování odstupových vzdáleností a případná přeložka zařízení V případě, že není možné splnit požadavky bodů 1 až 1.12 tohoto Vyjádření, nebo pokud se změní okolnosti znemožňující dodržení odstupových vzdáleností od zařízení distribuční soustavy, je nutné požádat společnost ČEZ Distribuce, a. s., o přeložku dotčeného zařízení podle § 47 zákona č. 458/2000 Sb. Přeložka bude provedena vlastníkem zařízení na náklady žadatele, jakožto strany, která tuto potřebu vyvolala.

1.14. Dokumentace Všechny skutečnosti popsané v bodech 1 až 1.12 tohoto Vyjádření musí být v technické zprávě výslovně uvedeny nebo z ní musí bez pochybností vyplývat. Žadatel je povinen zpracovat dokumentaci do takového detailu, aby při respektování výše uvedených požadavků byly dodrženy všechny prostorové normy a z nich plynoucí podmínky pro souběhy a křížení stavby dle ČSN a PNE.

1.15. Povinnosti zpracovatele a realizátora stavby • Zpracovatel projektové dokumentace musí zajistit plné respektování všech výše uvedených bodů týkajících se minimálních bezpečnostních vzdáleností od vedení a energetických zařízení a zohlednění všech technických požadavků a norem platných v oblasti energetiky a stavebnictví v projektové dokumentaci. Technické řešení stavby musí být navrženo tak, aby nedocházelo k narušení integrity distribuční soustavy a neohrožovala se bezpečnost osob a majetku. • Realizátor stavby musí zajistit plné respektování všech výše uvedených bodů, dodržování všech pokynů a směrnic stanovených v projektové dokumentaci a provozovatelem distribuční soustavy, realizace stavby v souladu s platnými normami a předpisy v oblasti energetiky a stavebnictví a zajištění, aby během stavby nedošlo k poškození distribučního zařízení a k narušení provozu energetické soustavy. Realizátor stavby je povinen neprodleně informovat provozovatele distribuční soustavy o případných poškozeních distribučního zařízení nebo o jiných událostech, které by mohly ohrozit bezpečnost osob a majetku.

1.16. Omezení platnosti Vyjádření Toto Vyjádření se vztahuje výhradně na vymezené Zájmové území a Důvod Vyjádření, definované žadatelem v žádosti, a na stávající zařízení (sítě) provozovatele distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a. s., v rozsahu odpovídajícím aktuálnímu stavu sítí DS umístěných na dotčených pozemcích. Platnost Vyjádření je časově omezena datem vydání a dobou uvedenou výše a vztahuje se striktně na vymezený rozsah. Vyjádření se nevztahuje na stavby PDS v projektové nebo stavební fázi ani na zařízení, která nepatří společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

1.17. Platnost tohoto Vyjádření je omezena datem jeho vydání a končí v okamžiku, kdy nastane některá z následujících skutečností: • Změna Zájmového území nebo Důvodu Vyjádření, jak jsou definovány v Žádosti. • Porušení kterékoli povinnosti stanovené ve Všeobecných podmínkách ochrany pro provádění činností v ochranných pásmech nebo v bezprostřední blízkosti zařízení distribuční soustavy. V takovém případě je platnost Vyjádření okamžitě ukončena.

1.18. Povinnosti Žadatele/Stavebníka Žadatel, případně Stavebník (je-li totožný s Žadatelem), nebo jím pověřená třetí osoba, jsou povinni dodržovat specifické podmínky stanovené v tomto Vyjádření a Všeobecné podmínky ochrany pro provádění činností v ochranných pásmech nebo v bezprostřední blízkosti zařízení distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a. s., které tvoří nedílnou součást tohoto Vyjádření.

2. Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu ([geoportal.cezdistribuce.cz](http://geoportal.cezdistribuce.cz)), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.

3. V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz). Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.

4. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.

5. V případě nadzemního vedení budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.

6. Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN (nízkého napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého napětí), dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.

7. Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení.





Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.

8. Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
9. V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
10. Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
11. Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz), popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
12. Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.
13. Toto vyjádření se nevztahuje na zařízení v majetku společností ČEZ ICT Services, a. s., a Telco Pro Services, a. s. 14. Toto vyjádření nenahrazuje souhlas k zajištění příkonu elektrické energie.
10. Stavebník je povinen před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
11. Stavebník před zahájením stavebních prací pošle stavebnímu úřadu kopii vyjádření Krajské hygienické stanice ohledně likvidace azbestu. Při kolaudaci předloží doklad o likvidaci odpadů.
12. Stavebník je v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona povinen stavebnímu úřadu předem oznámit termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
13. Podle § 166 stavebního zákona musí zhotovitel stavby vést stavební deník. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Při provádění nebo odstraňování jednoduchých staveb, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. a) až c) přílohy č. 2 k tomuto zákonu, postačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě. (náležitosti a způsob vedení stavebního deníku je uveden ve vyhlášce č. 131/2024 Sb.).
14. Při provádění stavby bude použito jen kvalitních a nepoškozených materiálů plně vyhovujících určenému účelu. „Zhotovitel stavby“ (dodavatel) je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životní prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie.

**Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, č.j. R/2025/5215/5 ze dne 24.3.2025,**  
koordinované závazné stanovisko,

včetně souhlasného jednotného environmentálního stanoviska, s tímto závěrem:

Předmětný záměr je z hlediska všech magistrátem města chráněných veřejných zájmů přípustný.

Záměr musí respektovat následující podmínky:

*I. dle zákona o státní památkové péči*

Bez podmínek.

*II Jednotné environmentální stanovisko*

*I.a ochrana zemědělského půdního fondu*

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí v souladu s § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“) uděluje souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) o výměře 278 m<sup>2</sup> na  v katastrálním území Verušičky pro umístění záměru: novostavba rodinného domu a zpevněných ploch  
Vymezení pozemků, kterých se souhlas týká:





Verušičky; obec: Verušičky; celková výměra: 2230 m<sup>2</sup>; trvale odnímaná výměra: 278 m<sup>2</sup>; BPEJ: 52804; třída ochrany: 111.; druh pozemku: orná půda; součet plochy požadované pro trvalé odnětí: 278 m<sup>2</sup>

V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF se stanovují následující podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF ve smyslu zásad ochrany ZPF dle 5 4 zákona, které zajistí žadatelé:

1. Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.

2. Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy bude před započítáním prací vytyčena v terénu v souladu se schválenou projektovou dokumentací a v souladu se zákresem navrhovaného odnětí půdy ze ZPF v kopii katastrální mapy, která je součástí předložených podkladů. Odnímaná plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy,

3. Před zahájením stavebních prací zajistí žadatel dle 8 zákona o ZPF provedení skrývky kulturní vrstvy půdy (ornice) z odnímané plochy na vlastní náklad v mocnosti 25 cm. Celkové množství ornice na základě výsledků „Pedologický průzkum“, činí 70 m<sup>3</sup>. Bilance skrývky může být upřesněna na základě podkladů určených pro vydání rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)). Ornice zde bude uložena do figury 2 m vysoké a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu zcizení, znehodnocování stavební činností, erozí a zaplevelování. Bezprostředně po ukončení výstavby bude skrytá ornice rozprostřena na nezastavěné ploše pozemku a použita při založení zahrady k rodinnému domu.

Osoba, které svědčí oprávnění k výše uvedenému záměru, je povinna zaplatit dle § 11 odst. 1, zákona o ZPF odvod finančních prostředků v orientační výši 8 271,-Kč. V souladu s ustanovením § 9 odst. 9 zákona o ZPF bude konečná výše odvodů stanovena podle 11 odst. 2 a 3 zákona o ZPF, podle kterého o výši odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary po zahájení realizace záměru.

#### *I.b ochrana přírody a krajiny*

- V rámci stavby musí být účinně chráněna veškerá v okolí rostoucí zeleň (nadzemní i podzemní část) vč. respektování ČSN 83 9061. Nesmí dojít k narušení kořenového systému okolních dřevin. V rámci provádění výkopových prací musí být dodržena minimální vzdálenost mezi hranou výkopu a kmenem stromu nejméně 2 m, u dřevin o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí větším než 80 cm musí být tato vzdálenost minimálně 3 m.

- Musí být dodrženo mimo jiné ust. § 7 odst. 1 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon OOPK“) - ti. dřeviny jsou chráněny podle tohoto ustanovení před poškozováním a ničením, pokud se na ně nevztahuje ochrana přísnější (§ 46 a 48 zákona OOPK) nebo ochrana podle zvláštních předpisů.

#### *I.c odpadově hospodářství*

- Bez podmínek.

#### *I.d lesní hospodářství*

- Bez podmínek.

#### *I.e vodní hospodářství*





Z vodoprávního hlediska je záměr možný za podmínek:

1. Pro napojení RD na splaškovou kanalizaci a DČOV bude vypracována samostatná PD pro povolení záměru, který bude povolen v následném stavebním řízení dle zákona č. 283/2021 Sb..

**Magistrát města Karlovy vary, odbor územního plánování a stavební řád, č.j.: 10280/SÚ/25 ze dne 30.9.2025, rozhodnutí povolení DČOV,**

**II. Stanoví podmínky pro provedení stavby dle § 197 a 211 stavebního zákona:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval Ing. Václav Mach, ČKAIT 0200074 v červenci 2025; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky dotčených orgánů a účastníků:

- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí – DOSS, závazné stanovisko č.j. R/2025/127518/3 ze dne 17.7.2025

3. Před zahájením stavby oznámí stavebník zdejšímu správnímu orgánu stavebního podnikatele, doloží výpis z obchodního rejstříku, popř. živnostenský list, a doloží autorizaci stavbyvedoucího.

4. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku stavby.

5. Stavebník oznámí zdejšímu stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídku:

- dokončení stavby

**III. Stanoví podmínku pro užívání stavby dle § 230 odst. 3 stavebního zákona:**

- Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

15. Výstavbou nesmí dojít k znečištění životního prostředí.

16. Stavba vyžaduje kolaudační rozhodnutí, kde budou předloženy potřebné podklady.

17. Stavba bude dokončena do 3 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Verušičky, Verušičky 5, 364 52 Verušičky

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., Studentská 328, 360 07 Karlovy Vary  
ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874, 405 02 Děčín

**Odůvodnění:**

Dne 1.10.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace vložená do portálu stavebníka, včetně potřebných podkladů.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a





- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stanoviska sdělili:

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí,

Magistrát města Karlovy vary, odbor územního plánování a stavební řád,

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu 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.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odbor stavební úřad podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,





Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fázi výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Gabriela Vaňhátová v. r.

referentka stavebního úřadu

**Gabriela  
Vaňhátová**

Digitálně podepsal  
Gabriela  
Vaňhátová  
Datum: 2025.10.06  
08:20:53 +02'00'

Za správnost vyhotovení: Gabriela Vaňhátová

#### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 36 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 5500 Kč, po slevě 4500 Kč byl zaplacen.

#### Obdrží:

účastníci (dodejky)



Obec Verušičky, IDDS: cwaajx

sídlo: Verušičky č.p. 5, 364 52 Žlutice



Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4

sídlo: Studentská č.p. 328/64, Doubí, 360 07 Karlovy Vary 7

ČEZ Distribuce a.s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín 2



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

dotčené správní úřady

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: siqbxt2

sídlo: Závodní č.p. 353/88, Dvory, 360 06 Karlovy Vary 6

Statutární město Karlovy Vary, odbor životního prostředí, IDDS: a89bwi8

sídlo: Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

Vyřizuje: Gabriela Vaňhátová  
Tel.: 353 227 969, 725 958 979  
E-mail: gabriela.vanhatova@zlutice.cz  
Spis.zn. MUZL-3600/2025  
Č. j.: MUZL-3600/2025/3

Ve Žluticích dne 3.12.2025

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Žlutice, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 26.11.2025 podali

[redacted]  
[redacted]

které zastupuje Ing. Tomáš Petr, IČO 69944890, Náměstí 33, 364 53 Valeč

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

### p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

**Obnova objektu** [redacted]  
[redacted]

(dále jen "stavba") na pozemku [redacted] v katastrálním území Valeč v Čechách.

Stavba obsahuje:

Hlavní objekt: Vzhledem k množství dochovaných autentických prvků v původní obytné části je navrženo tuto část obnovit pro ubytování a poskytovat tak zážitek života v historickém objektu. V obytné části je plánováno odstranění rušivých 3-dílných oken z 20. stol. a jejich nahrazení menšími okny v původním členění (dvoudílná, 6 ks tabulek) a v původních polohách. V interiéru je navržena repase a ponechání hodnotných truhlářských výplní a oprava s maximem zachování původních omítek a hliněných výplní a maxima zachování tesařských prvků. Jediným novým zásahem do obálky budovy bude realizace střešních vikýřů v tradičním



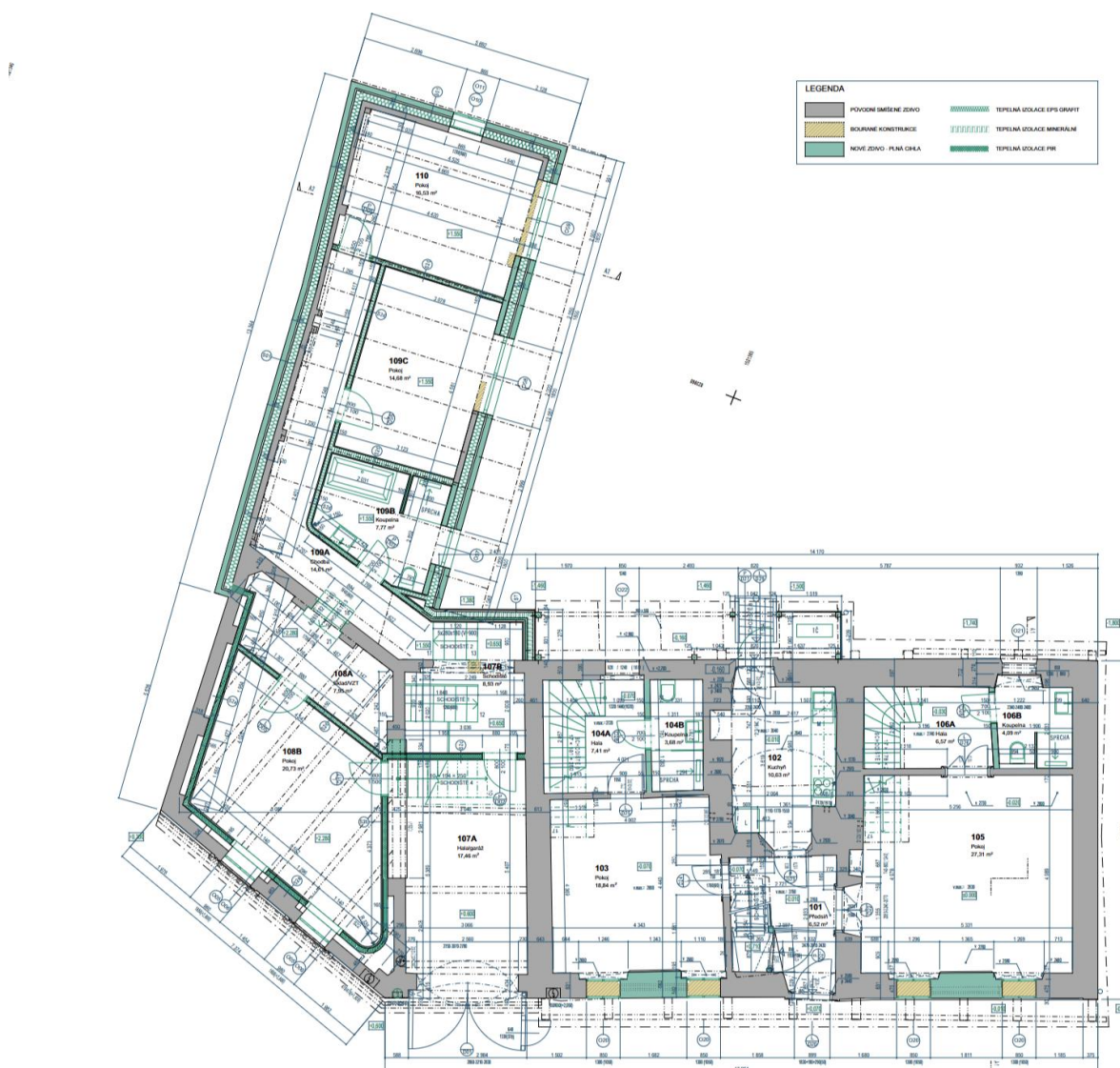


Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

provedení již aplikovaného v lokalitě a realizace nadkroevního zateplení střechy nemění původní vzhled. V interiéru bude proveden zásah do původních stropů pouze u vložení dvou schodišť mezi stropní trámy bez zásahu do nosných konstrukcí.

Stodola, kolna: Budou využity pro vlastní bydlení, kdy tyto objekty lze lépe přizpůsobit soudobým potřebám pro trvalé bydlení. Lze zde docílit menších energetických ztrát bez narušení prostředí MPZ, lepších podchodů výšek a lepšího přirozeného osvětlení. Důležitým aspektem pro využití kolny je výrazně lepší možnost odvlhčení, který v kombinaci se zateplením zabrání kondenzačním oblastem se vznikem plísní – alergenu, který neumožňuje trvalé bydlení pro dítě vlastníka trpící astmatem. Princip dosažení energetických úspor spočívá ve vnitřním provětraném zateplení z rubu pohledových fasád uplatněných v MPZ. U kolny je za teploty řešeno jako vnější s cihelnou pohledovou stěnou.

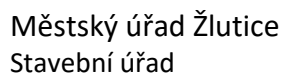


Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

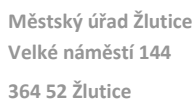
[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Připojení na technickou infrastrukturu: Z náměstí je přes sklep zavedena přípojka pitné vody z obecního vodovodu. Přípojka obecní kanalizace je zavedena na pozemek k východní fasádě kolny, avšak do objektu není dotažena. Přípojka NN je nadzemní, vedená z konzoly velmi necitlivě kotvené do historické fasády. ČEZ Distribuce a.s. plánuje přeložku sítě náměstí do chodníků. Do objektu je zavedena přípojka CETIN, dlouhodobě nevyužívaná. Aktuálně CETIN plánuje zasíťování obce optickými kabely. V případě této možnosti bude zavedena přípojka optického kabelu. Objekt je připojen k obecnímu vodovodu. Obecní kanalizace je přivedena na pozemek k východní fasádě kolny. Dešťové vody západní části střech stodoly a hlavního objektu jsou svedeny na ulici (beze změny). Dešťové vody východní části střech a střechy kolny budou jímány do nádrže pro závlahy o objemu 3 m<sup>3</sup>, umístěné ve sklepě kolny s volným přepadem na zahradu.

[illegible]

Dopravní řešení: Objekt přímo sousedí a je napojen na silnici II/194 (Chyše/Podbořanský Rohozec). Historický objekt vzhledem k velmi složitému výškovému uspořádání tří objektů nebude řešen jako bezbariérový. V objektu je garáž pro 1 automobil. Dále jsou plánovány 3 parkovací místa ve dvoře (z toho 2 pro provoz penzionu). Plocha parkování bude řešena jako štěrkotrávník s plynulým optickým přechodem do travních ploch.



podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



**II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Tomáš Petr, autorizovaný inženýr pozemních staveb ČKAIT 0201780; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník dle § 160, odst. 2, písm. f) oznámí stavebnímu úřadu fázi výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Dle podmínek památkové péče.
  - b) Závěrečnou.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (zákon č. 309/2006 Sb. v platném znění) a příslušné technické normy.
4. Při stavbě bude dodrženo ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v platném znění.
5. Při stavbě budou respektována stávající energetická zařízení včetně ochranných pásem podle zákona č. 458/2000 Sb.
6. Ve smyslu § 161 odst. 1. stavebního zákona je vlastník stavby od zahájení do dokončení stavby povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.
7. Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníku stavby, pokud není stavebníkem.
8. V průběhu rozšíření budou respektovány požadavky a připomínky uvedené v závazných stanoviscích a rozhodnutích dotčených orgánů a organizací a správců podzemního vedení a zřízení:

**Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče, zn. 157/OPP/25/Lož ze dne 18.6.2025, závazné stanovisko s podmínkami:**

- 1) V průběhu realizace zamýšlených prací bude zajištěn průběžný operativní průzkum a dokumentace, které budou především zaměřené na nově odkryté nálezové situace a konstrukce.
- 2) Budou pravidelně svolávány kontrolní dny za účasti pověřených zástupců obou složek SPP – OPP MMKV a NPÚ ÚOP v Lokti. V rámci těchto kontrolních dnů bude vždy blíže určen a odsouhlasen konkrétní rozsah a způsob provedení jednotlivých stavebních zásahů, a to formou zápisu. Jakákoliv nová zjištění, mající vliv na podstatu jednotlivých prvků nebo na způsob provádění prací, je nutno ohlásit a předem projednat se zástupci obou složek SPP – OPP MMKV a NPÚ ÚOP v Lokti.

**Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, č.j. R/2025/133986/3 ze dne 28.7.2025, závazné stanovisko**

Záměr  "Valeč - obnova objektu" je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

- I.a ochrana zemědělského půdního fondu
- Bez podmínek.





I.b ochrana přírody a krajiny

· Bez podmínek

I.c odpadové hospodářství

· V souvislosti s prováděnou činností je nutné zohlednit hierarchii odpadového hospodářství spočívající v předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití (není míněno spalování odpadů původcem), a není-li možné ani to, jeho odstranění. Vnikne-li odpad, pak požadujeme dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, zejména ust. § 12, 13 a 15 a prováděcích právních předpisů. Odpady z realizace stavby je nutné shromažďovat utříděné podle jednotlivých druhů a dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a zabránit k jeho vzájemnému mísení.

· V průběhu celé stavby musí být na požádání správnímu orgánu doloženo, zda bylo se vzniklými odpady naloženo v souladu s ust. § 15 odst. 2 zákona o odpadech, zejm. předání odpadu v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, tedy předání do zařízení určeného pro nakládání s odpady (např. faktury, vážní listky, doklady obsahující informace podle ohlašovacích listů přepravy nebezpečných odpadů po území ČR, atd.).

· Vykopanou zeminu lze použít v místě jejího vzniku. Pro přebytek je nutné dodržet podmínky stanovené § 8 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v návaznosti na prováděcí předpisy zejména na Vyhlášku č. 273/2021 Sb. S přihlédnutím ke znění § 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech je žádoucí zhodnotit, zda je možné použít zeminu jako vedlejší produkt. Pokud před započítáním prací není smluvně zajištěno využití zeminy, nedojde k ověření kritérií v souladu s prováděcím předpisem, nebo by její použití vedlo k nepříznivým dopadům na životní prostředí, zemina nenaplní definici vedlejšího produktu – jde tak o odpad a je nutné jej předat osobě oprávněné k jejímu nakládání.

· Stavební odpad jako je suť, zbytky cihel, betonu či tvárnic, vzniklý v souvislosti s prováděním stavby je nutné separovat dle skutečných vlastností, a následně na základě smlouvy předat k recyklaci do certifikovaného zařízení. A až v případě, že není možné tyto materiály recyklovat, pak je předat jako odpad osobě oprávněné k nakládání s daným druhem odpadu.

· Původce odpadu (tedy ten, kdo provádí stavební či demoliční činnost, při níž vzniká odpad) je povinen jej zařadit do kategorie dle skutečných vlastností odpadu v souladu s vyhláškou 8/2021 b., katalog odpadů.

· Při manipulaci s výrobky obsahující azbest je nutné dodržet podmínky stanovené § 85 zákona 541/2020 Sb., o odpadech. Každý musí zajistit, aby při nakládání s odpadem obsahujícím azbest nebyla z odpadu do ovzduší uvolňována azbestová vlákna nebo azbestový prach a aby nedošlo k rozlití kapalin obsahujících azbestová vlákna. Při nakládání s odpadem obsahujícím azbest je nutné splnit technické požadavky stanovené vyhláškou ministerstva a požadavky jiných právních předpisů. Vybourané stavební a demoliční odpady obsahující azbest musí být neprodleně po vzniku zabaleny do neprodyšných obalů nebo uloženy do utěsněných nádob či kontejnerů, označeny a předány do zařízení pro nakládání s odpady, které je určeno k jejich sběru nebo odstranění. Odpad obsahující azbest musí být ukládán odděleně, od ostatních odpadů.

· Upozorňujeme, že dle § 232 odst. 2 písmena d) zákona 283/2021 Sb., (stavební zákon) součástí žádosti o kolaudaci (závěrečnou kontrolní prohlídku) je také vyjádření Odboru životního prostředí k dokončené stavbě. Po dokončení stavby (nejpozději spolu se žádostí o vyjádření) je tedy





nutné zaslat na OŽP ORP Karlovy Vary doklady prokazující nakládání s odpady vzniklých v souvislosti se stavbou, na základě, nichž bude vyjádření vystaveno.

I.d lesní hospodářství

· Bez podmínek.

I.e vodní hospodářství

· Z vodoprávního hlediska je záměr možný za podmínek:

1. Pro likvidaci splaškových vod bude objekt napojen na stávající přípojku splaškové kanalizace (dosud nenapojeno). Napojení bude ověřeno v rámci kolaudačního řízení.

**ČEZ Distribuce a.s.**, zn. 001168867071 ze dne 15.10.2025, vyjádření k PD s podmínkami:

Úvodní ustanovení: Obecné zásady a zákonné povinnosti

Konstrukční řešení veškerých staveb musí být navrženo a realizováno s bezvýhradným respektováním stávajících zařízení provozovatele distribuční soustavy (dále jen „PDS“). Současně je nezbytné zohlednit a striktně dodržovat veškeré odstupové vzdálenosti, které jsou stanoveny platnými právními předpisy a technickými normami, za účelem zajištění minimálních bezpečných vzdáleností a minimalizace rizik.

1.1. Základní rámec a požadavky Zákonné povinnosti dle energetického zákona Dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), v platném znění, je stavebníkovi, žadateli či jím pověřené třetí osobě uložena povinnost zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu energetických zařízení, způsobit škodu na majetku či životním prostředí, nebo narušit práva a oprávněné zájmy jiných osob. Tato povinnost platí pro všechny subjekty, bez ohledu na případné oprávnění k podnikání v energetických odvětvích.

1.2. Požadavky Provozovatele distribuční soustavy (PDS) Z pohledu PDS je realizace stavby podmíněna dodržením stanovených bezpečnostních a technických požadavků. Musí být zajištěno, aby provoz distribučních zařízení nebyl stavbou ohrožen ani negativně ovlivněn, čímž se předchází riziku zásahu do zařízení PDS během realizace stavby i po jejím dokončení a zároveň se zamezuje negativnímu dopadu na kvalitu a spolehlivost dodávky elektrické energie.

1.3. Dodržování závazných podmínek a norem Je vyžadováno důsledné dodržování veškerých závazných podmínek a technických norem, které se vztahují na provádění stavebních prací v blízkosti distribučních zařízení. Stavebník je povinen informovat PDS o plánovaném termínu zahájení a ukončení stavby. Současně musí být zajištěno, aby realizací stavby nedošlo ke zhoršení technického stavu stávajících distribučních zařízení.

- Návrh a realizace stavby: Stavba musí být navržena a realizována tak, aby bylo vyloučeno budoucí narušení nebo ohrožení distribučních zařízení. Nesmí dojít ke vzniku škod na těchto zařízeních, ani k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob. Plná odpovědnost za ochranu těchto hodnot náleží stavebníkovi.

- Kontrolní oprávnění PDS: PDS je oprávněn provádět kontroly na staveništích umístěných v ochranných pásmech definovaných energetickým zákonem, a to za účelem ochrany veřejného zájmu, bezpečnosti a zdraví. V případě zjištění porušení stanovených podmínek je PDS oprávněn nařídit okamžité zastavení prací na stavbě a požadovat provedení nápravných opatření. Pro subjekty provádějící práce v ochranných pásmech je proto nezbytné seznámit se s relevantními právními předpisy a tyto důsledně dodržovat.





1.4. Pravidla pro umístování a provádění staveb v blízkosti elektrizační soustavy nadzemního vedení nízkého napětí (do 1 kV) Při umístování a provádění staveb v blízkosti elektrizační soustavy nadzemního vedení nízkého napětí je nutné zajistit, aby stavbou nebyly vyvolány rizikové nebo havarijní situace a nebyl narušen ani ohrožen provoz distribučních zařízení. Stavbou zejména nesmí být:

- Bráněno bezpečné údržbě a obnově vedení a souvisejících distribučních zařízení.
- Snížena vzdálenost vedení od země, stavebních objektů a konstrukcí pod minimální hodnoty stanovené platnou edicí normy PNE 33 3302.
- Zhoršen stav distribučního zařízení, ani znemožněn či podstatně znesnadněn přístup k němu.
- Poškozena elektrizační soustava nebo omezen či ohrožen její bezpečný a spolehlivý provoz (tato povinnost platí v ochranném pásmu i mimo něj; veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození energetických zařízení).

Klíčové hledisko: Zásadním faktorem je dodržení odstupových vzdáleností od elektrizační soustavy. Tyto vzdálenosti nesmí být menší než hodnoty určené příslušnými právními předpisy a technickými normami. V případě, že je technická norma přísnější než právní předpis, je závazná technická norma.

1.5. Bezpečnostní vzdálenosti od elektrizační soustavy V rámci projektové přípravy a následné realizace stavebních záměrů, které jsou situovány v bezprostřední blízkosti prvků elektrizační soustavy nadzemního vedení nízkého napětí (do 1 kV), je provozovatelem distribuční soustavy (PDS) stanoven kategorický požadavek na důsledné dodržování normativně určených bezpečnostních vzdáleností od elektrických zařízení. Striktní aplikace těchto opatření představuje *conditio sine qua non* pro zajištění bezpečnosti osob a majetku, jakož i pro garantování kontinuálního, bezporuchového a spolehlivého provozu distribuční soustavy. Specifikované minimální vzdálenosti a z nich odvozené technické požadavky jsou definovány kogentními ustanoveními platných právních předpisů a závazných technických norem.

Část A: Nadzemní vedení nízkého napětí (do 1 kV) a přidružená zařízení PDS

I. Obecné požadavky pro nadzemní vedení nízkého napětí (do 1 kV) V souladu s platnou legislativou, zejména se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (dále jen „energetický zákon“), se na nadzemní vedení nízkého napětí (dále jen „vedení NN“) nevztahuje režim zákonného ochranného pásma. Bez ohledu na tuto skutečnost je při jakýchkoli činnostech, stavebních i jiných, prováděných v bezprostřední blízkosti těchto zařízení, nutno bezpodmínečně dodržovat bezpečné vzdálenosti a technické podmínky stanovené závaznými technickými normami. Za klíčový normativní dokument je v tomto kontextu považována norma PNE 33 3302 – Elektrická venkovní vedení s napětím do 1 kV AC. Důsledné respektování jejích ustanovení je fundamentálním předpokladem pro zajištění bezpečnosti osob, ochrany majetku a spolehlivého provozu distribuční soustavy.

- Terénní úpravy: Změny nivelety terénu v blízkosti vedení NN mohou být provedeny pouze za předpokladu, že budou splněny veškeré technické požadavky specifikované v platném znění normy PNE 33 3302. Současně musí být po realizaci úprav zajištěna minimální výška vodičů 6 metrů nad nejvyšším bodem finálně upraveného terénu.

II. Specifické požadavky: Nejkratší přípustná vzdálenost od budovy, v jejíž blízkosti je vedení umístěno, je explicitně definována v tabulce č. 5.3 technické normy PNE 33 3302.

- Vedení v blízkosti budov





1. Zachování prostorového uspořádání: Musí být bezvýhradně dodrženy minimální odstupové vzdálenosti definované v normě PNE 33 3302.
2. Zákaz manipulace se zařízením DS: Jakákoli neoprávněná manipulace se stávajícím zařízením distribuční soustavy, ať už směrová či výšková, je kategoricky zakázána. Je-li pro realizaci stavby nezbytná dočasná či trvalá změna polohy zařízení PDS, je tato situace vždy klasifikována jako kolize.
3. Všechna zařízení PDS, která se nacházejí na dotčeném objektu, musí být adekvátně chráněna před poškozením a neoprávněným zásahem. V průběhu stavebních úprav nesmí dojít k žádnému poškození či narušení funkčnosti těchto zařízení. Stejně tak nesmí být ohrožena stabilita a pevnost podpěrných bodů, na kterých jsou tato zařízení upevněna (zejména se jedná o stávající kotvení střešníku).
4. V případě zásahy do obálky budovy, musí být přípojková skříň zachována v úrovni obvodového pláště objektu. Jakékoli omezení přístupu k této skříni (např. znemožnění jejího otevírání) je nepřipustné.
5. Respektování stávajícího dispozičního uspořádání zařízení distribuční soustavy: Je bezpodmínečně nutné, aby bylo plně respektováno stávající dispoziční uspořádání jednotlivých prvků distribuční soustavy.
6. Ochrana zařízení distribuční soustavy: Vyžaduje se důsledné dodržování bezpečnostních zón v okolí distribučních zařízení.

#### Část B: Společná ustanovení, právní rámec a odpovědnost

I. Závazné technické podmínky pro realizaci stavby Realizační projektová dokumentace stavby musí jednoznačně doložit splnění všech uvedených podmínek. Nesplnění i jediné z těchto podmínek je považováno za kolizi se zařízením PDS.

- Zachování minimálních vzdáleností: Musí být dodrženy minimální odstupové vzdálenosti definované v PNE 33 3302. Zejména musí být bezvýhradně dodrženy minimální vzdálenosti od vedení v blízkosti budov dle článku 5.1.6. a tabulky 5.3.

II. Řešení v případě kolize Jakákoli situace, při které není možné dodržet byť jen jednu z výše specifikovaných podmínek, je považována za kolizní stav. V případě prokázané kolize je jediným přípustným řešením realizace přeložky dotčeného zařízení distribuční soustavy dle § 47 energetického zákona. Veškeré náklady spojené s realizací přeložky jsou hrazeny subjektem, který potřebu přeložky vyvolal. Jiný způsob řešení je možný pouze na základě předchozího písemného souhlasu PDS v souladu s § 46 odst. 8 energetického zákona.

III. Právní rámec, povinnosti a odpovědnostní vztahy Je vyžadováno dodržování všech relevantních právních předpisů a technických norem, zejména:

- Zákon č. 458/2000 Sb., (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- PNE 33 3302 Elektrická venkovní vedení s napětím do 1 kV AC.
- Povinnosti a odpovědnost stavebníka: Stavebník nese plnou a výlučnou odpovědnost za ochranu zařízení PDS před poškozením, zničením či odcizením po celou dobu realizace stavby. Rovněž plně odpovídá za veškeré škody vzniklé na zařízení PDS nebo třetím stranám v příčinné souvislosti se stavební činností.

1.6. Řízení o přeložce zařízení PDS: V situacích, kdy objektivní podmínky neumožňují dodržení minimálních odstupových vzdáleností stanovených právními předpisy a technickými normami, nebo pokud nastanou nepředvídatelné okolnosti, jež dodržení těchto vzdáleností od zařízení PDS znemožní, je povinností žadatele neprodleně iniciovat proces přeložky dotčeného zařízení





podáním písemné žádosti společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Tento proces se řídí ustanoveními § 47 Energetického zákona. Samotnou realizaci přeložky zajišťuje vlastník dotčeného zařízení (ČEZ Distribuce, a. s.). Veškeré prokazatelně a účelně vynaložené náklady spojené s realizací přeložky jsou hrazeny žadatelem, tj. subjektem, jehož činnost potřebu přeložky vyvolala. Detailní technické, organizační a finanční podmínky realizace přeložky budou předmětem samostatné dvoustranné smlouvy uzavřené mezi provozovatelem PDS a žadatelem.

**1.7. Požadavky na obsah a kvalitu projektové dokumentace a součinnost s PDS:**

- Veškeré projektové dokumentace, které se týkají stavebních záměrů v ochranných pásmech nebo v bezprostřední blízkosti elektrizační soustavy, musí být předloženy PDS k posouzení. PDS si vyhrazuje právo požadovat úpravy či doplnění předložené dokumentace, pokud shledá, že navržené řešení neodpovídá platným právním předpisům, technickým normám nebo bezpečnostním požadavkům, a to v souladu s § 46 odst. 8 energetického zákona, který zakazuje provádění činností ohrožujících bezpečnost a spolehlivost provozu vedení.

- Je nezbytné, aby veškeré relevantní skutečnosti, požadavky a podmínky formulované v tomto Vyjádření (zejména v bodech 1 až 1.6) byly komplexně a jednoznačně zapracovány do všech částí projektové dokumentace stavby (zejména technické zprávy, situačních výkresů a relevantních detailů). Tyto skutečnosti musí být v dokumentaci buď explicitně uvedeny, nebo z ní musí bez jakýchkoli pochybností prokazatelně vyplývat.

- Projektová dokumentace musí být zpracována v takovém stupni podrobnosti, aby garantovala, že při její následné realizaci budou spolehlivě dodrženy všechny aplikovatelné prostorové a bezpečnostní normy (ČSN, PNE) a z nich odvozené podmínky pro souběhy a křížení projektované stavby se stávajícími zařízeními PDS.

**1.8. Omezení platnosti Vyjádření** Toto Vyjádření se vztahuje výhradně na vymezené Zájmové území a Důvod Vyjádření, definované žadatelem v žádosti, a na stávající zařízení (sítě) provozovatele distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a. s., v rozsahu odpovídajícím aktuálnímu stavu sítí DS umístěných na dotčených pozemcích ke dni vydání tohoto Vyjádření. Platnost Vyjádření je časově omezena datem vydání a případnou dobou platnosti uvedenou výše a vztahuje se striktně na vymezený rozsah. Vyjádření se nevztahuje na budoucí stavby PDS v projektové nebo stavební fázi ani na zařízení, která nejsou ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

**1.9. Vymezení rozsahu a platnosti Vyjádření:**

- Platnost tohoto Vyjádření je omezena datem jeho vydání a končí v okamžiku, kdy nastane některá z následujících skutečností:

- Změna Zájmového území nebo Důvodu Vyjádření, jak jsou definovány v Žádosti.

- Porušení kterékoli povinnosti stanovené ve Všeobecných podmínkách ochrany pro provádění činností v bezprostřední blízkosti zařízení distribuční soustavy. V takovém případě je platnost Vyjádření okamžitě ukončena.

**1.10. Povinnosti Žadatele/Stavebníka** Žadatel, případně Stavebník (je-li totožný s Žadatelem), nebo jím písemně pověřená třetí osoba, jsou povinni se prokazatelně seznámit a dodržovat specifické podmínky stanovené v tomto Vyjádření a Všeobecné podmínky ochrany pro provádění činností v bezprostřední blízkosti zařízení distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a. s., které tvoří nedílnou součást tohoto Vyjádření.

**2. Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše**





uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu ([geoportal.cezdistribuce.cz](http://geoportal.cezdistribuce.cz)), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.

3. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 3 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301.

4. U nadzemního vedení NN (nízkého napětí) budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.

5. Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN, dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.

6. Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.

7. Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.

8. Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.

9. Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz), popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

10. Toto vyjádření se nevztahuje na zařízení v majetku společností ČEZ ICT Services, a. s., a Telco Pro Services, a. s.

11. Toto vyjádření nenahrazuje souhlas k zajištění příkonu elektrické energie.

**CETIN a.s., č.j.316736/25 ze dne 26.11.2025**

#### 1. Definice

1.1. Pro účely Vyjádření: Důvod Vyjádření znamená důvod pro vydání Vyjádření určený Žadatelem v Žádosti; POS znamená osobu určenou v čl. 2 Všeobecných podmínek ochrany; SEK znamená komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN; Situační výkres znamená výkres s výřezy účelové mapy SEK, který je přílohou Vyjádření; Stavebník znamená (i) osobu určenou ve Vyjádření, (ii) Žadatele, (iii) a rovněž osobu, o které tak stanoví Stavební zákon;





Zájmové území znamená území určené a označené Žadatelem v Žádosti; Žadatel znamená osobu určenou ve Vyjádření.

## 2. Vyjádření

2.1. Na základě všech údajů Žadatelem v Žádosti uvedených, a na základě údajů, které společnost CETIN eviduje o SEK v Zájmovém území ke dni podání Žádosti, společnost CETIN:

- a) potvrzuje, že v Zájmovém území je umístěno SEK, v rozsahu určeném v Situačním výkresu;
- b) souhlasí, aby Stavebník, za splnění podmínek určených v odst. 2.1 písm.
- c) Vyjádření, v Zájmovém území provedl Stavbu; c) určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany;
- d) určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společnostmi CETIN a stavebníkem Stavby;
- e) upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společnostmi CETIN a stavebníkem Stavby byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.

## 3. Ostatní

3.1. Vyjádření je platné pouze pro Zájmové území a pro Důvod Vyjádření.

3.2. V Den pozbytí platnosti Vyjádření pozbývá Vyjádření platnosti.

3.3. Ke zpracování Vašich osobních údajů dochází vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů společností CETIN jsou dostupné na stránce <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.

3.4. V případě dotazů k Vyjádření kontaktujte prosím asistenční linku +420 800 630 630.

**Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.,** č.j. 07961/220/25/JB-17, ze dne 23.10.2025, vyjádření s podmínkami:

1. Stavební práce budou v předstihu nahlášeny na provoz kanalizací (p.Dietl, tel.: 602 835 474, e-mail: [rdietl@vodakva.cz](mailto:rdietl@vodakva.cz)), provoz vodovodů PS 05 (p.Klement, tel: 724 125 386, e-mail: [dldement@vodakva.cz](mailto:dldement@vodakva.cz)) a bude postupováno dle jejich pokynů.
2. Stávající vodovodní a kanalizační zařízení bude před zahájením prací vytyčeno pracovníky příslušných provozů (viz. zákres sítí).
3. Upozorňujeme, že kanalizace v naší správě je vedena podél severní části objektu po soukromých pozemcích a pro výstavbu kanalizační přípojky je nutné získat souhlas majitelů pozemků dotčených budoucí přípojkou.
4. Dále upozorňujeme, že nevyužitou přípojku vedenou na pozemek ve východní části, je nutné zaslepit přímo v místě napojení na stoku.
5. Sdělujeme, že napojení nové kanalizační přípojky na naše zařízení a zaslepení původní přípojky, mohou provést pouze pracovníci provozu kanalizací. Rovněž před záhozem přípojky budou přizváni pracovníci našeho provozu.
6. Kanalizační přípojka bude provedena v souladu s ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky.
7. Na přípojce budou použity materiály běžně používané v působnosti Vodakva. Specifikace použitého materiálu bude před zahájením prací odsouhlasena příslušným provozem.
8. Revizní šachta na kanalizační OřínOiCe bude min. DN 600.
9. Vnitřní svislé kanalizační potrubí bude dle ČSN 75 6760 Vnitřní kanalizace odvětráno nad střechu objektu a bude zajištěna jeho plynotěsnost.





10. Souběh a křížení přípojky s ostatními sítěmi budou v souladu s ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
  11. Rozvody pitné vody nesmí být propojeny s žádným jiným zdrojem - ČSN 75 5409.
  12. Vodoměrná sestava, osazená za první obvodovou zdi, bude zabezpečena proti mrazu a poškození a její osazení bude provedeno naším provozem vodovodů, rovněž velikost a typ vodoměru bude určen našim provozem.
  13. Upozorňujeme, zejména při umísťování oplocení, výsadby vzrostlé zeleně apod., na 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 1,0m.
  14. Do splaškové kanalizace budou odváděny pouze splaškové odpadní vody, dešťové a drenážní vody budou likvidovány na pozemku nemovitosti.
  15. Pokud by chtěl investor v budoucnu využít dešťové vody např. k splachování uvnitř objektu, požadujeme předložit PD na Vodakvu k posouzení, neboť je nutné osadit samostatné měření těchto vod a jejich řádné oddělení od vody pitné!
  16. Vypouštění odpadních vod do kanalizace bude v souladu s kanalizačním řádem obce.
  17. Investor je povinen doložit, nejdéle do závěrečné kontrolní prohlídky stavby doklad o provedení zkoušky vodotěsnosti kanalizační přípojky včetně šachet.
  18. Investor je povinen zajistit geodetické zaměření skutečného provedení stavby přípojky před záhozem a toto předat v digitální podobě na CD-R našemu provozu.
  19. Do zahájení kolaudačního řízení je investor povinen uzavřít s Vodakvou novou, případně upravit stávající smlouvu na odběr pitné vody a odkanalizování (evidenční list).
  20. Při zohlednění výše uvedeného souhlasíme s povolením záměru stavby a s její realizací.
9. Pokud stavebník bude stavět lešení a provádět stavební práce z navazující komunikace na pozemku  požádá vlastníka pozemku o souhlas a na Magistrátu města Karlovy Vary, odbor dopravy o zvláštní užívání pro stavební práce a zábor pozemku.
10. Kanalizační přípojka, která má být na pozemku sousedních vlastníků a vyústěna na pozemku stavebníka bude po napojení zaměřena. Pokud by mělo dojít ke změně, bude vlastník sousedního pozemku obeznámen, a po jejich souhlasu s umístěním, tento souhlas sepsán a předložen při kolaudačním řízení.
11. Stavebník je povinen před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
12. Stavebník před zahájením stavebních prací pošle stavebnímu úřadu kopii vyjádření Krajské hygienické stanice ohledně likvidace azbestu. Při kolaudaci předloží doklad o likvidaci odpadů.
13. Stavebník je v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona povinen stavebnímu úřadu předem oznámit termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která





bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.

14. Podle § 166 stavebního zákona musí zhotovitel stavby vést stavební deník. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Při provádění nebo odstraňování jednoduchých staveb, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. a) až c) přílohy č. 2 k tomuto zákonu, postačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě. (náležitosti a způsob vedení stavebního deníku je uveden ve vyhlášce č. 131/2024 Sb.).
15. Při provádění stavby bude použito jen kvalitních a nepoškozených materiálů plně vyhovujících určenému účelu. „Zhotovitel stavby“ (dodavatel) je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životní prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie.
16. Výstavbou nesmí dojít k znečištění životního prostředí.
17. Stavba vyžaduje kolaudační rozhodnutí, kde budou předloženy potřebné podklady.
18. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

Obec Valeč, Náměstí 119, 364 53 Valeč

Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace, Chebská 282, 356 01 Sokolov

CETIN a.s., Českomoravská 2510, 190 00 Praha

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., Studentská 328, 360 07 Karlovy Vary

ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874, 405 02 Děčín

### Odůvodnění:

Dne 26.11.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Žádost, projektová dokumentace, potřebná vyjádření a závažná stanoviska.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,





- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stanoviska sdělili:

Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče, zn. 157/OPP/25/Lož

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, č.j. KHSKV 07908/2025/HOK/Maz – S10

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí č.j. R/2025/133986/3

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, č.j. HSKV- 1362-3/2025 – PCNP

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, zn. KK/3937/ZZ/25

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Vzhledem ke kanalizační přípojce, která má být na pozemku sousedních vlastníků a vyústěna na pozemku stavebníka, nebyl souhlas vyžadován. Přípojka není nikde uvedena. Pokud by mělo dojít ke změně, bude vlastník sousedního pozemku obeznámen, a po jejich souhlasu s umístěním, tento souhlas sepsán a předložen při kolaudačním řízení.

Stavba se bude rozšiřovat na sousední pozemek [redacted] Valeč v Čechách, kde vlastníci pozemků dali souhlas se stavbou. Tento pozemek je dotčen i přípojkou na kanalizační řad.

Souhlas se stavbou dali i ostatní účastníci stavbou dotčení tím, že stavební úpravy budou na hranici s jejich pozemky. Jedná se o Krajskou správu silnic [redacted]

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

#### Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odbor stavební úřad podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.





Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Gabriela Vaňhátová v. r.

referentka stavebního úřadu

**Gabriela  
Vaňhátová**

Digitálně podepsal  
Gabriela Vaňhátová  
Datum: 2025.12.04  
08:38:40 +01'00'

Za správnost vyhotovení: Gabriela Vaňhátová

#### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

#### Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. Tomáš Petr, IDDS: espejb5



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181

Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

místo podnikání: Náměstí č.p. 33, Valeč, 364 53 Chyš

zastoupení pro: [REDACTED]

zastoupení pro: [REDACTED]

Obec Valeč, IDDS: 3vbauvg

sídlo: Náměstí č.p. 119, Valeč, 364 53 Chyš

[REDACTED]

[REDACTED]

Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace, IDDS: 2kdkk64

sídlo: Chebská č.p. 282, 356 01 Sokolov 1

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4

sídlo: Studentská č.p. 328/64, Doup, 360 07 Karlovy Vary 7

ČEZ Distribuce a.s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín 2

dotčené správní úřady

Statutární město Karlovy Vary, odbor životního prostředí, IDDS: a89bwi8

sídlo: Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1

Statutární město Karlovy Vary, oddělení památkové péče, IDDS: a89bwi8

sídlo: Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, odbor životního prostředí, IDDS: t3jai32

sídlo: Závodní č.p. 360/94, Dvory, 360 06 Karlovy Vary 6

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: siqbxt2

sídlo: Závodní č.p. 353/88, Dvory, 360 06 Karlovy Vary 6

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, IDDS: xknaa7s

sídlo: Závodní č.p. 205/70, Dvory, 360 06 Karlovy Vary 6



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

Vyřizuje: Gabriela Vaňhátová  
Tel.: 353 227 969, 725 958 979  
E-mail: gabriela.vanhatova@zlutice.cz  
Spis.zn. MUZL-3608/2025  
Č. j.: MUZL-3608/2025/4

Ve Žluticích dne 28.11.2025

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Žlutice, 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"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 19.11.2025 podala

**kterou zastupuje Jakub Volka, IČO 74601997, K Zadní Kopanině 5, 155 00 Praha**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

**p o v o l u j e**

ve zrychleném řízení stavbu:

**Zemědělská stavba pro uskladnění plodin včetně zázemí**

(dále jen "stavba") na pozemku **[redacted]**, které je ve  
spoluvlastnictví **[redacted]**

který dal souhlas se stavbou.

Stavba obsahuje:

Jedná se o jednopodlažní lehkou dřevostavbu, nepodsklepenou. Stavba bude z části tvořena konstrukcí typu geodetické kupole a z části ortogonální přízemní stavbou s rovnou střechou. V hlavním prostoru kupole se bude nacházet skladovací prostor, který bude sloužit zejména pro skladování výpěstků ovoce a zeleniny. Ortogonální část bude obsahovat technické zázemí.



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

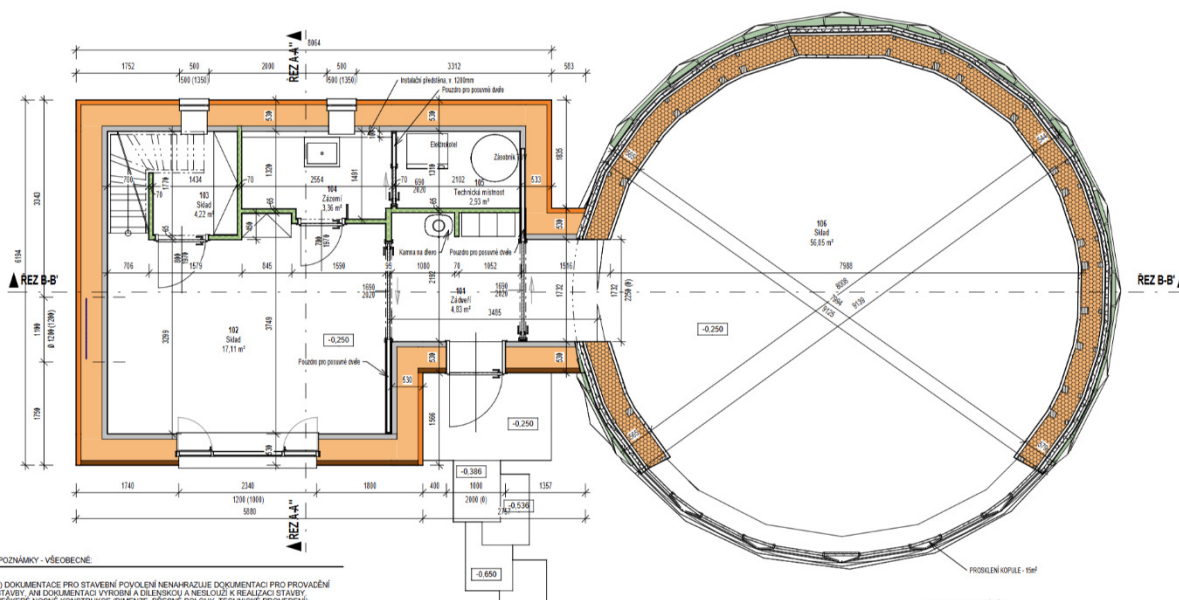
**ŽLUTICE**  
město plné historie

### Kupole:

Rám kopule bude dvojitý. Nosná vnitřní struktura bude tvořena z prefabrikovaných trojúhelníků tvořených z latí 100x120 mm, jednotlivé trojúhelníky budou mechanicky spojovány svými obvodovými stěnami. Vnější konstrukční struktura bude tvořena obdobně z latí 40x60 mm. Rámy pak budou spojovány kovovými prvky svými vnějšími plochami pomocí vrutů Ø16 a ocelových spon na sanaci trhlín.

Jednotlivé trojúhelníky budou vyplněny tepelnou izolací. Vnitřní plášť bude opatřen hydroizolační HDPE fólií. Vnější plášť bude připojen na systém kontralatí. Vnější plášť se skládá z OSB desek, hydrofilních desek Isover Intense a vrstvou zeminy a extenzivní zelenou střechou zpevněnou geomříží.

Kopule bude uložena na svislou dřevěnou konstrukci, přes kterou je vynesena do podlahy, která bude vytvořena z dřevěných profilů z lepených BSH trámů. Podlaha bude provedena jako skládaná suchá výstavba založena na kombinaci základového pasu a základových patek.



### Přístavba:

Založení části stavby bude provedeno na základových pasech a železobetonové základové desce o tl. 150 mm. Stěny jsou provedeny jako ortogonální přístavba, řešená jako dřevostavba s rámovou konstrukcí, vyplněnou tepelnou izolací z tuhé minerální vlny. Fasáda bude provedena jako provětrávaná s obložením z dřevěných latí v kombinaci s plechovým obložením. Vnitřní příčky budou provedeny jako dřevěná rámová konstrukce opláštěná sádkovými deskami. Zastřešení objektu je provedeno kombinací části pultové střechy a z části ploché střechy. Výplně otvorů budou provedeny jako dřevěné, jedná se o okna a vstupní dveře. Vnitřní dveře budou provedeny jako dřevěné otvírané v kombinaci s posuvnými dveřmi instalovaných do dřevěných zárubní. Mezi technologická zařízení patří instalace kamen na dřevo, které budou umístěny ve vstupní hale pro temperaci objektu v kombinaci se záložním zdrojem elektrokotlem.



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



V objektu budou provedeny rozvody vody, kanalizace a elektro. Dále budou na pultové střeše umístěny fotovoltaické panely s bateriovým úložištěm v přízemí objektu.

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Luboš Káně, autorizovaný inženýr pozemních staveb ČKAIT 0008506; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník dle § 160, odst. 2, písm. f) oznámí stavebnímu úřadu fázi výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a. Závěrečnou.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (zákon č. 309/2006 Sb. v platném znění) a příslušné technické normy.
4. Při stavbě bude dodrženo ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v platném znění.
5. Při stavbě budou respektována stávající energetická zařízení včetně ochranných pásem podle zákona č. 458/2000 Sb.
6. Ve smyslu § 161 odst. 1. stavebního zákona je vlastník stavby od zahájení do dokončení stavby povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.
7. Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovu stavby, pokud není stavebníkem.
8. V průběhu rozšíření budou respektovány požadavky a připomínky uvedené v závazných stanoviscích a rozhodnutích dotčených orgánů a organizací a správců podzemního vedení a zřízení:

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, č.j. R/2025/59172/5 ze dne 13.5.2025.

### I.a ochrana zemědělského půdního fondu

**Magistrát města**, v souladu s § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“). **uděluje souhlas** k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) o výměře 126 m<sup>2</sup> na p.p.č. [redacted] pro umístění záměru:

zemědělská stavba pro uskladnění plodin

Vymezení pozemků, kterých se souhlas týká: [redacted]

katastrální území: Lažany u Štědré; název obce: Toužim; celková výměra: 15729 m<sup>2</sup>; trvale odnímaná výměra: 126 m<sup>2</sup>; BPEJ: 55014; třída ochrany V.; druh pozemku: orná

**součet plochy požadované pro trvalé odnětí: 126 m<sup>2</sup>**

V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF se **stanovují následující podmínky** nezbytné k zajištění ochrany ZPF ve smyslu zásad ochrany ZPF dle § 4 zákona, **které zajistí**





**žadatelé:** [REDACTED]

1. Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.

2. Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy bude před započítáním prací vytyčena v terénu v souladu se schválenou projektovou dokumentací a v souladu se zákresem navrhovaného odnětí půdy ze ZPF v kopii katastrální mapy, která je součástí předložených podkladů. Odnímaná plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškození okolní zemědělské půdy.

3. Před zahájením stavebních prací zajistí žadatel dle § 8 zákona o ZPF provedení skrývky kulturní vrstvy půdy (ornice) z odnímané plochy na vlastní náklad v mocnosti 20 cm. Celkové množství ornice na základě výsledků „Pedologický průzkum“, činí 25 m<sup>3</sup>. Bilance skrývky může být upřesněna na základě podkladů určených pro vydání rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Ornice zde bude uložena do figury a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu zcizení, znehodnocování stavební činností, erozí a zaplevelováním. Bezprostředně po ukončení výstavby bude skrytá ornice rozprostřena na nezastavěné ploše pozemku a použita k vylepšení půdního horizontu.

**Osoba, které svědčí oprávnění k výše uvedenému záměru, je povinna zaplatit dle § 11 odst. 1, zákona o ZPF odvod finančních prostředků v orientační výši 11 315,- Kč.** V souladu s ustanovením § 9 odst. 9 zákona o ZPF bude konečná výše odvodů stanovena podle § 11 odst. 2 a 3 zákona o ZPF, podle kterého o výši odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary po zahájení realizace záměru.

#### **I.e vodní hospodářství**

· Z vodoprávního hlediska je záměr možný za podmínek:

Pro vydání kolaudačního rozhodnutí uvedeného záměru budou místně příslušnému vodoprávnímu úřadu předloženy doklady o odvozu odpadních vod ze stávající bezodtokové jímky za období dvou kalendářních let dle § 38 odst. 7 zákona č. 254/2001 Sb.

9. Stavebník je povinen před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
10. Stavebník před zahájením stavebních prací pošle stavebnímu úřadu kopii vyjádření Krajské hygienické stanice ohledně likvidace azbestu. Při kolaudaci předloží doklad o likvidaci odpadů.
11. Stavebník je v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona povinen stavebnímu úřadu předem oznámit termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.





12. Podle § 166 stavebního zákona musí zhotovitel stavby vést stavební deník. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Při provádění nebo odstraňování jednoduchých staveb, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. a) až c) přílohy č. 2 k tomuto zákonu, postačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě. (náležitosti a způsob vedení stavebního deníku je uveden ve vyhlášce č. 131/2024 Sb.).
13. Při provádění stavby bude použito jen kvalitních a nepoškozených materiálů plně vyhovujících určenému účelu. „Zhotovitel stavby“ (dodavatel) je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životní prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie.
14. Výstavbou nesmí dojít k znečištění životního prostředí.
15. Stavba vyžaduje kolaudační rozhodnutí, kde budou předloženy potřebné podklady.
16. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:



#### Odůvodnění:

Dne 19.11.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

Projektová dokumentace včetně potřebných souhlasů vlastníků sousedních pozemků, DOSS a souhlas spoluvlastníka pozemku.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.





**Posouzení stavebního úřadu:**

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu 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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Štědrá

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odbor stavební úřad podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.





Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Gabriela Vaňhátová v. r.  
referentka stavebního úřadu

**Gabriela  
Vaňhátová** Digitálně podepsal  
Gabriela Vaňhátová  
Datum: 2025.12.03  
17:28:07 +01'00'

Za správnost vyhotovení: Gabriela Vaňhátová

#### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

#### Obdrží:

účastníci (dodejky)

[Redacted]

Jakub Volka, IDDS: gb5ybgd

místo podnikání: K Zadní Kopanině č.p. 5, Praha 5-Zadní Kopanina, 155 00 Praha 515

zastoupení pro: [Redacted]

Obec Štědrá, IDDS: ymnasuv

sídlo: Štědrá č.p. 43, 364 52 Žlutice

[Redacted]

[Redacted]



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

Vyřizuje: Gabriela Vaňhátová  
Tel.: 353 227 969, 725 958 979  
E-mail: gabriela.vanhatova@zlutice.cz  
Spis.zn. MUZL-3641/2025  
Č. j.: MUZL-3641/2025/4

Ve Žluticích dne 28.11.2025

## ROZHODNUTÍ ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Žlutice, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 12.2.2025 podali



(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 224 stavebního zákona

**p o v o l u j e**

změnu záměru

**Přístavba zázemí rodinného domu**



(dále jen "záměr") na pozemku [redacted], v tomto rozsahu:

Předložený díl dokumentace řeší architektonicko-stavební část výše uvedeného objektu a je podkladem pro případné návazné části projektové dokumentace. Objekt – přístavba bude realizována na pozemku [redacted]. Hlavní vstup má objekt z východní strany. Stávající vjezd na pozemek je ze západní strany. Oplocení pozemku je na hranici s místní komunikací. Objekt, přístavba má jedno nadzemní podlaží a je bez podzemního podlaží.

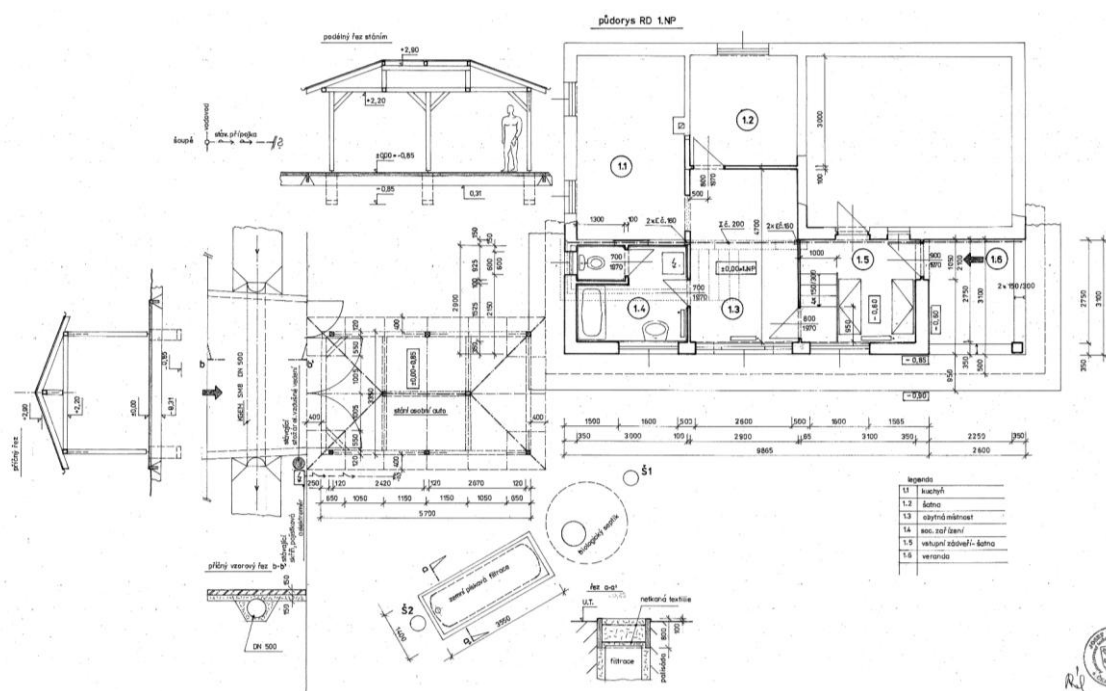
Bude odstraněna stávající dřevěná vstupní veranda, přístupové schodiště a část základů. Dále bude odstraněna část obvodové stěny v místě nové pobytové místnosti a podchycena stávající stropní konstrukce. Před prováděním, odstraněním obvodové stěny bude stávající konstrukce stropu provizorně podchycena podpěrnou konstrukcí. Bouráním a podchycováním bude dotčena i jižní část stávajícího krovu.

Základové pasy jsou navrženy: a) betonové, betonované přímo do výkopu b) nebo z betonového ztraceného bednění (např. BEST 40) rozm. 500x400x250mm pro nosné obvodové i vnitřní zdivo tl.





300 mm na zhuťněný štěrkový násyp. Základové pasy budou vyztuženy ocelovými pruty ve vodorovném i svislém směru. Deska bude betonována na hutněný štěrkový násyp, který bude zároveň sloužit pro odvětrání půdního radonu mimo objekt! Deska bude vyztužena jak při spodním, tak i horním povrchu betonářskou sítí 4/100/100 mm. Beton betonové mazaniny je navržen C 20/25 – XC3. Obvodové i vnitřní nosné stěny jsou navrženy a zděny z tvárnic, např. YTONG P2-400 rozm. 300x249x599mm. Příprava pro zdění a vlastní zdění bude prováděno dle technologických postupů výrobce použitého systému. Vodorovné nosné konstrukce Pro zhotovení nadpraží okenních a dveřních otvorů bude za použití systémových prvků, překladů značky např. YTONG. Pro ztužení obvodového zdiva 1.NP bude zhotoven železobetonový věnec. Ztužující železobetonový věnec nad 1.NP bude zhotoven dle systémových podkladů např. YTONG. Stropní konstrukce nad 1.NP je zároveň součástí konstrukce krovu pro pultovou střechu. Nosnou část stopu tvoří dřevěné trámy průřezu 100x120mm.



Podhled stropní konstrukce je navrhován z ocelových profilů a SDK desek. Nad podhledem bude uložena parotěsná folie a tepelná izolace. Střecha přístavby je navržena jako pultová se sklonem 10°. Krytina bude plechová hladká se stojatou drážkou s uložením na dřevěném bednění tl. 25 mm. Dřevěné bednění bude od klempířské konstrukce odděleno separační a drenážní vrstvou. Hydroizolace spodní stavba bude izolována z důvodu předpokládaného výskytu zemní vlhkosti. V případě výskytu spodní vody bude tato voda drenážním potrubím odvedena mimo zastavovanou plochu. Jako hydroizolace je použit modifikovaný asfaltový pás s hliníkovou vložkou – systémový prvek. Hydroizolace bude zároveň i izolací proti působení radonu z podloží, dle výsledků měření. Hydroizolace bude napojena na stávající izolaci rodinného domu. V případě, že toho nebude možné docílit provést opatření dle detailu d2.

Rozvody elektřiny a vody budou ze stávající sítě. Bude vybudována nová ČOV, která byla povolena Magistrátem města Karlovy Vary. Vytápění bude napojeno na stávající domovní systém. Na pozemku vznikne nové dřevěné kryté stání pro OA o rozměrech 5,7 x 3,35 m.





## II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Josef Zborník, autorizovaný technik pro pozemní stavby ČKAIT 0300933; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník dle § 160, odst. 2, písm. c) oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Závěrečnou.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (zákon č. 309/2006 Sb. v platném znění) a příslušné technické normy.
4. Při stavbě bude dodrženo ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v platném znění.
5. Při stavbě budou respektována stávající energetická zařízení včetně ochranných pásem podle zákona č. 458/2000 Sb.
6. Ve smyslu § 161 odst. 1. stavebního zákona je vlastník stavby od zahájení do dokončení stavby povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.
7. Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníku stavby, pokud není stavebníkem.
8. V průběhu rozšíření budou respektovány požadavky a připomínky uvedené v závazných stanoviscích a rozhodnutích dotčených orgánů a organizací a správců podzemního vedení a zařízení:

**Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, č.j. 514/OŽP/25-3 ze dne 13.3.2025, souhlasné jednotné environmentální stanovisko**

I. Záměr „Změna stavby před dokončením“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

La ochrana zemědělského půdního fondu • Bez podmínek.

I.b ochrana přírody a krajiny • Bez podmínek

I.c odpadové hospodářství • V souvislosti s prováděnou činností je nutné zohlednit hierarchii odpadového hospodářství spočívající v předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití (není míněno spalování odpadů původcem), a není-li možné ani to, jeho odstranění. Vnikne-li odpad, pak požadujeme dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, zejména ust. § 12, 13 a 15 a prováděcích právních předpisů. Odpady z realizace stavby je nutné shromažďovat utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a zabránit k jeho vzájemnému mísení.

• V průběhu celé stavby musí být na požádání správnímu orgánu doloženo, zda bylo se vzniklými odpady naloženo v souladu s ust. § 15 odst. 2 zákona o odpadech, zejm. předání odpadu v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, tedy předání do zařízení určeného pro nakládání





s odpady (např. faktury, vážní lístky, doklady obsahující informace podle ohlašovacích listů přepravy nebezpečných odpadů po území ČR, atd.).

- Vykopanou zeminu lze použít v místě jejího vzniku. Pro přebytek je nutné dodržet podmínky stanovené § 5 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v návaznosti na prováděcí předpisy zejména na Vyhlášku č. 273/2021 Sb. S přihlédnutím ke znění § 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech je žádoucí zhodnotit, zda je možné použít zeminu jako vedlejší produkt. Pokud před započítáním prací není smluvně zajištěno využití zeminy, nedojde k ověření kritérií v souladu s prováděcím předpisem, nebo by její použití vedlo k nepříznivým dopadům na životní prostředí, zemina nenaplní definici vedlejšího produktu — jde tak o odpad a je nutné jej předat osobě oprávněné k jejímu nakládání.

- Upozorňujeme, že dle § 232 odst. 2 písmena d) zákona 283/2021 Sb., (stavební zákon) součástí žádosti o kolaudaci (závěrečnou kontrolní prohlídku) je také vyjádření Odboru životního prostředí k dokončené stavbě. Po dokončení stavby (nejpozději spolu se žádostí o vyjádření) je tedy nutné zaslat na O2P ORP Karlovy Vary doklady prokazující nakládání s odpady vzniklých v souvislosti se stavbou, na základě nichž bude vyjádření vystaveno.

I.d lesní hospodářství • Bez podmínek.

I.e vodní hospodářství • Z vodoprávního hlediska je záměr možný za podmínek:

1. Stavba obsahuje vodní dílo dle § 55 zákona č. 254/2001 Sb. (biologický septik). Bude řešeno v rámci samostatné PD. O povolení záměru je nutné požádat příslušný vodoprávní úřad, jako stavební úřad dle zákona 283/2021 Sb..

2. O povolení k nakládání s vodami je nutné požádat příslušný vodoprávní úřad dle § 8 zákona č. 254/2001 Sb..

Odůvodnění Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Podrobný popis záměru: Záměr stavebníka vybudovat přístavbu jako rozšíření zázemí rodinného domu, doplněné o biologický septik a zemní filtraci.

Průběh řízení: Žádost byla podána dne 4. 2. 2025. K žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále je „JES“) byly doloženy všechny předepsané podklady.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- odpadové hospodářství
- vodní hospodářství

Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí:

- lesní pozemky
- ochrana přírody a krajiny
- ochrana zemědělského půdního fondu

Při posuzování předložené žádosti bylo zjištěno, že předmětná stavba nebude při dodržení shora uvedených podmínek bránit chráněným zájmům jednotlivých složek životního prostředí.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl dotčený orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné JES, a to z následujících důvodů:





ad I.a Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ale vzhledem k rozsahu dotčení nestanovuje žádné podmínky,

ad I.b Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

ad I.c Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a je požadováno dodržování podmínek nakládání s odpady daných tímto zákonem.

ad I.d Magistrát města Karlovy Vary konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Předmětným záměrem nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa ani se záměr nenachází ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa.

ad I.e Magistrát města Karlovy Vary konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. Záměr obsahuje vodní díla —biologický septik včetně zemního filtru a zasakovacího příkopu.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- zákon o odpadech (541/2020 Sb.) — vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písm. b))
- vodní zákon (254/2001 Sb.) — stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3)

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání a tím, že může být žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

**Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad, č.j. 7938/SÚ/25 ze dne 6.8.2025, rozhodnutí o povolení k nakládání s vodami:**

- I. Podle § 8 odst. 1 písm. c) vodního zákona v y d á v á p o v o l e n í k nakládání s vodami – k vypouštění odpadních vod do vod podzemních (dále jen "nakládání s vodami") na místě:

Název kraje Karlovarský kraj

Název obce Štědrá Identifikátor katastrálního území 763217

Název katastrálního území Štědrá

Parcelní čísla dle evidence katastru nemovitostí parc. [REDAKCE] v katastrálním území Štědrá

Hydrogeologický rajon 5120 Manětínská pánev Přímé určení polohy (souřadnice X, Y)

[REDAKCE]

v tomto rozsahu:

Druh vypouštěných vod (Č 07) splaškové

Druh recipientu (Č 08) podzemní voda

Stavby kanalizačních stok a objektů včetně čistíren odpadních vod Biologický septik + biologický filtr

Maximální povolené 0,06 l/s

Maximální povolené 0,3 m<sup>3</sup>/den

Maximální měsíční povolené 8 m<sup>3</sup>/měs.

Roční povolené 0,070 tis. m<sup>3</sup>/rok

Počet měsíců v roce, ve kterých se vypouští 12





Časové omezení platnosti povolení 2035 Velikost zdroje znečištění v EO 2

Údaje o povolené jakosti vypouštěných vod a) BSK<sub>5</sub>

Hodnota 'm' 40 mg/l b) CHSKCr Hodnota 'm' 150 mg/l c) NL Hodnota 'm' 30 mg/l d) N-NH<sub>4</sub>

Hodnota 'm' 20 mg/l

Uložená měření

Je uloženo měření množství vypouštěných odpadních vod ANO

Počet kontrolních profilů měření množství 1

Četnost měření množství 2x ročně

Způsob měření množství vody (Č 40) odečtem na vodoměru

Je uloženo sledování jakosti vypouštěných odpadních vod ANO

Počet kontrolních profilů sledování jakosti 1

Četnost sledování 2x ročně

Typ vzorků (Č 05) dvouhodinový směsný

II. Stanoví podmínky a povinnosti pro nakládání s vodami podle ust. § 9 odst. 1 vodního zákona:

- Zpráva o výsledcích měření bude předávána v souladu s ust. § 38 odst. 4 vodního zákona zdejšímu vodoprávnímu úřadu a správci povodí vždy do 31. ledna roku následujícího. Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 správního řádu):

Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace, Chebská 282, 356 01 Sokolov

**Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad, č.j. 9613/SÚ/25 ze dne 11.9.2025**

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona a § 18o vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona povaluje

stavbu vodního díla: (dále jen "záměr") na pozemku

Záměr obsahuje: - biologický třikomorový septik, zemní pískový filtr, vsakovací objekt, kanalizační potrubí PVC KG DN 150 a 110 Účel záměru: - čištění odpadních vod pro stávající RD

Poznámka:

- vypouštění odpadních vod je předmětem samostatného řízení zdejšího vodoprávního úřadu, spis. zn. 7180/SCI/25/P1.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby dle § 197 a 211 stavebního zákona:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval Ing. Jaroslav Blba, ČKAIT 0301144 v červenci 2025: případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky dotčených orgánu a účastníku: - ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření zn.: 001166350168 - CETIN a.s., vyjádření č.j. 204395/25 - Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., vyjádření č.j. 4575/220/25/Pr-17





3. Před zahájením stavby oznámí stavebník zdejšímu správnímu orgánu stavebního podnikatele, doloží výpis z obchodního rejstříku, popř. živnostenský list, a doloží autorizaci stavbyvedoucího.

4. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku stavby.

5. Stavebník oznámí zdejšímu stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídku: - dokončení stavby

III. Stanoví podmínku pro užívání stavby dle § 230 odst. 3 stavebního zákona: - Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí. Lze užívat ihned po dokončení. a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: Vlastimil [redacted]  
[redacted]

9. Stavebník je povinen před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
10. Stavebník je v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona povinen stavebnímu úřadu předem oznámit termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
11. Podle § 166 stavebního zákona musí zhotovitel stavby vést stavební deník. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Při provádění nebo odstraňování jednoduchých staveb, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. a) až c) přílohy č. 2 k tomuto zákonu, postačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě. (náležitosti a způsob vedení stavebního deníku je uveden ve vyhlášce č. 131/2024 Sb.).
12. Při provádění stavby bude použito jen kvalitních a nepoškozených materiálů plně vyhovujících určenému účelu. „Zhotovitel stavby“ (dodavatel) je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životní prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie.
13. Výstavbou nesmí dojít k znečištění životního prostředí.
14. Stavba vyžaduje kolaudační rozhodnutí, kde budou předloženy potřebné podklady.
15. Stavba bude dokončena do 3 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]





Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace, Chebská 282, 356 01 Sokolov

### Odůvodnění:

Dne 12.2.2025 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Podklady žádosti:

- Stavebníci předložili projektovou dokumentaci zpracovanou dle vyhlášky 499/2006 Sb. Vyhláška o dokumentaci staveb a dle zákona 183/2006 Sb. Zákon o územním plánování a stavebním řádu. Dokumentace není podepsána elektronickým podpisem, ale pouze v tištěné formě, která byla převedena a vložena do portálu stavebníka.
- Souhlasy sousedních vlastníků pozemků, závazná stanoviska.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona nařídil ústní jednání na, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí
- Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil změnu záměru podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace změny záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru.

Výjimka pro umístění přístřešku není v tomto řízení řešena. Od 1.8.2025 byla novelou stavebního zákona výjimka na přístřešky, přesněji řečeno odstupová vzdálenost zrušena. Jedná se dle přílohy č.1 o drobnou stavbu dle odst. 1 písm. a) bodu 33 přístřešky o jednom nadzemním podlaží do 40 m2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné nebo pobytové místnosti nebo hygienická zařízení, a které neslouží k ustájení nebo chovu zvířat a neslouží k výrobě nebo





Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

skladování hořlavých kapalin nebo hořlavých plynů, a jsou-li umístovány v zastavěném území mimo veřejná prostranství.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

#### Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odbor stavební úřad podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny záměru zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny záměru. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Gabriela Vaňhátová v. r.

referentka stavebního úřadu

**Gabriela  
Vaňhátová**  
Digitálně podepsal  
Gabriela Vaňhátová  
Datum: 2025.12.01  
12:53:21 +01'00'

Za správnost vyhotovení: Gabriela Vaňhátová

#### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. a) ve výši 2000 Kč byl zaplacen dne 26.11.2025.

#### Obdrží:

účastníci (dodejky)



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

Miroslava [REDACTED]

Obec Štědrá, IDDS: ymnasuv

sídlo: Štědrá č.p. 43, 364 52 Žlutice

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace, IDDS: 2kdkk64

sídlo: Chebská č.p. 282, 356 01 Sokolov 1

dotčené správní úřady

Statutární město Karlovy Vary, odbor územního plánování, IDDS: a89bwi8

sídlo: Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1

Statutární město Karlovy Vary, odbor životního prostředí, IDDS: a89bwi8

sídlo: Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

Vyřizuje: Gabriela Vaňhátová  
Tel.: 353 227 969, 725 958 979  
E-mail: gabriela.vanhatova@zlutice.cz  
Spis.zn. MUZL-3716/2025  
Č. j.: MUZL-3716/2025/3

Ve Žluticích dne 16.12.2025

## ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ V UŽÍVÁNÍ STAVBY

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Žlutice, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení změny v užívání stavby přezkoumal podle § 239 a § 241 stavebního zákona žádost, kterou dne 2.6.2025 podal

**kterého zastupuje Marek Razím, IČO 05254558, Letov 64, 441 01 Podbořany**

(dále jen "vlastník"), a po posouzení změny v užívání stavby:

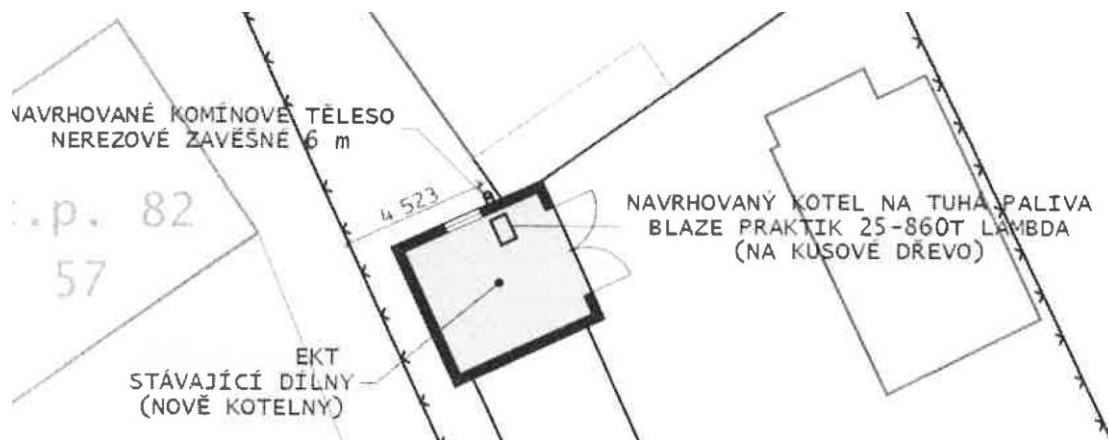
I. Podle § 240 stavebního zákona

**p o v o l u j e**

změnu v užívání stavby:

**Kotelna pro RD  
Valeč**

(dále jen "stavba") na pozemku



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181

Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Dosavadní účel užívání stavby:

- Domácí dílna k rodinnému domu

Nový účel užívání stavby:

- Kotelna rodinného domu

**II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

- 1) Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (zákon č. 309/2006 Sb. v platném znění) a příslušné technické normy.
- 2) Ve smyslu § 161 odst. 1. stavebního zákona je vlastník stavby od zahájení do dokončení stavby povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.
- 3) Při stavbě bude dodrženo ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v platném znění.
- 4) Při provádění stavby bude použito jen kvalitních a nepoškozených materiálů plně vyhovujících určenému účelu. „Zhotovitel stavby“ (dodavatel) je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životní prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie
- 5) V průběhu rozšíření budou respektovány požadavky a připomínky uvedené v závazných stanoviscích a rozhodnutích dotčených orgánů a organizací a správců podzemního vedení a zařízení:

**Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí zn. 519/OŽP/25-3 ze dne 18.3.2025**

souhlasné jednotné environmentální stanovisko, přípustný za těchto podmínek:

I.a ochrana zemědělského půdního fondu

- Bez podmínek.

I.b ochrana přírody a krajiny

- Bez podmínek

I.c odpadové hospodářství

• V souvislosti s prováděnou činností je nutné zohlednit hierarchii odpadového hospodářství spočívající v předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití (není míněno spalování odpadů původcem), a není-li možné ani to, jeho odstranění. Vnikne-li odpad, pak požadujeme dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, zejména ust. § 12, 13 a 15 a prováděcích právních předpisů. Odpady z realizace stavby je nutné shromažďovat utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a zabránit k jeho vzájemnému mísení.

• V průběhu celé stavby musí být na požádání správnímu orgánu doloženo, zda bylo se vzniklými odpady naloženo v souladu s ust. § 15 odst. 2 zákona o odpadech, zejm. předání odpadu v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, tedy předání do zařízení určeného pro nakládání s





odpady (např. faktury, vážní lístky, doklady obsahující informace podle ohlašovacích listů přepravy nebezpečných odpadů po území ČR, atd.). Č.j. 519/OŽP/25-3 2

• Upozorňujeme, že dle § 232 odst. 2 písmena d) zákona 283/2021 Sb., (stavební zákon) součástí žádosti o kolaudaci (závěrečnou kontrolní prohlídku) je také vyjádření Odboru životního prostředí k dokončené stavbě. Po dokončení stavby (nejpozději spolu se žádostí o vyjádření) je tedy nutné zaslat na OŽP ORP Karlovy Vary doklady prokazující nakládání s odpady vzniklých v souvislosti se stavbou, na základě, nichž bude vyjádření vystaveno.

I.d lesní hospodářství • Bez podmínek.

I.e vodní hospodářství • Z vodoprávního hlediska je záměr možný bez připomínek.

**Vodárny a kanalizace Karlovy vary, a.s.**, č.j. 2680/220/25/Pr-18 ze dne 21.3.2025. vyjádření:

- 1) K výše uvedenému nemáme připomínek a souhlasíme s její realizací.
- 2) Navrhovaná kotelna bude vybudována ve stávajícím objektu dílny.
- 3) Stavbou nebude zasahováno do stávajících vodovodních a kanalizačních rozvodů.

### III. Stanoví podmínky pro užívání stavby

1) Podle § 148 odst.1 stavebního zákona požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby neohrožovala bezpečnost, život nebo zdraví osob nebo zvířat, aby byl hluk v chráněném prostoru stavby udržován na úrovni, která neohrozí zdraví jejích uživatelů, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem osob nebo zvířat, a to i na sousedních pozemcích a stavbách, ani neměla nepřípustný negativní vliv na kvalitu životního prostředí nebo na klima, a to během výstavby, užívání i odstraňování, zejména následkem

- a) nedostatečných tepelně izolačních, zvukoizolačních nebo světelně technických vlastností,
- b) uvolňování toxických plynů, nebezpečných látek, těkavých organických sloučenin, skleníkových plynů nebo nebezpečných částic do vnitřního nebo venkovního prostředí,
- c) výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb,
- d) emisí nebezpečného záření a světla,
- e) uvolňování nebezpečných látek do vody nebo půdy,
- f) vypouštění odpadních vod, emisí odpadních plynů, nebo
- g) narušení podloží s následkem trvalé změny proudění podzemních vod nebo jiným nepřípustným dopadem na úroveň hladiny podzemní vody.

2) Vlastník stavby je povinen dle § 149 Požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě. Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby při jejím užívání, údržbě nebo provozu

a) nevznikalo nebezpečí nehod nebo poškození zdraví osob nebo zvířat,

3) Vlastník stavby ohlásí stavebnímu úřadu dokončení dle § 230 Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:





Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

Obec Valeč, Náměstí 119, 364 53 Valeč

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., Studentská 328, 360 07 Karlovy Vary

### Odůvodnění:

Dne 2.6.2025 podal vlastník žádost o povolení změny v užívání stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny v užívání stavby.

Podklady žádosti:

- PD a závazná stanoviska

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona nařídil ústní jednání na, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad přezkoumal žádost, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány. Vlastník předložil souhlasy sousedního pozemku včetně potřebných vyjádření a DOSS. Dle § 241 stavebního zákona stavební úřad vydal povolení změny stavby ve využití, jako první úkon v řízení.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad povolil změnu v užívání stavby, protože:

- podstatně nemění nároky stavby na okolí,
- je v souladu se záměry územního plánování, s veřejnými zájmy chráněnými stavebním zákonem a se zvláštními právními předpisy,
- není podmíněna provedením změny stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

### Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odbor stavební úřad podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Dnem nabytí právní moci povolení o změně v užívání stavby se kolaudační rozhodnutí v rozsahu povolené změny ruší.

Gabriela Vaňhátová v. r.

referentka stavebního úřadu

**Gabriela  
Vaňhátová**

Digitálně podepsal  
Gabriela Vaňhátová  
Datum: 2025.12.16  
15:23:26 +01'00'

Za správnost vyhotovení: Gabriela Vaňhátová

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 6 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 11.12.2025.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Marek Razím, Letov č.p. 64, 441 01 Podbořany

zastoupení pro: 

Obec Valeč, IDDS: 3vbauvg

sídlo: Náměstí č.p. 119, Valeč, 364 53 Chýše

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4

sídlo: Studentská č.p. 328/64, Doubí, 360 07 Karlovy Vary 7

dotčené správní úřady

Statutární město Karlovy Vary, odbor životního prostředí, IDDS: a89bwi8

sídlo: Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1

Statutární město Karlovy Vary, oddělení památkové péče, IDDS: a89bwi8

sídlo: Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

Vyřizuje: Gabriela Vaňhátová  
Tel.: 353 227 969, 725 958 979  
E-mail: gabriela.vanhatova@zlutice.cz  
Spis.zn. MUZL-3716/2025  
Č. j.: MUZL-3716/2025/3

Ve Žluticích dne 16.12.2025

## ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ V UŽÍVÁNÍ STAVBY

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Žlutice, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení změny v užívání stavby přezkoumal podle § 239 a § 241 stavebního zákona žádost, kterou dne 2.6.2025 podal

**Milan Bobek, nar. 8.10.1978, Husova 124, 364 53 Valeč,**  
**kterého zastupuje Marek Razím, IČO 05254558, nar. 21.8.1990, Letov 64, 441 01 Podbořany**

(dále jen "vlastník"), a po posouzení změny v užívání stavby:

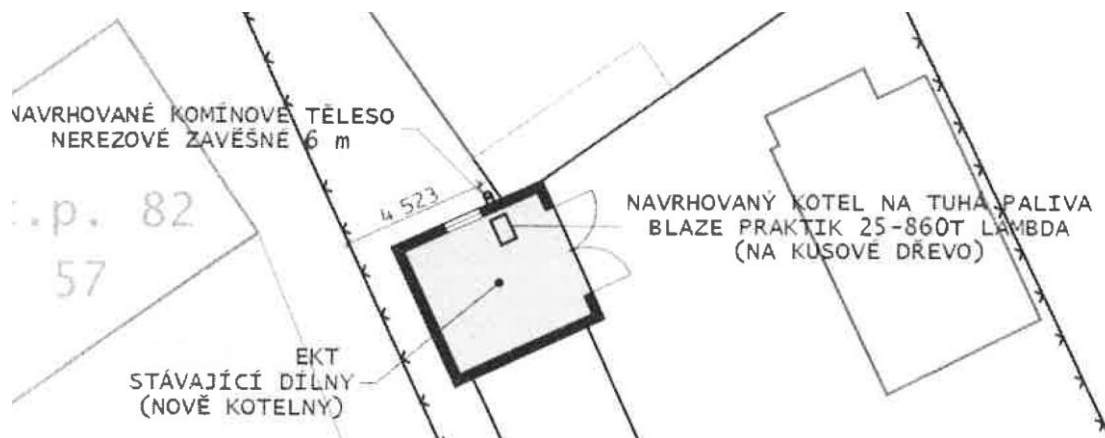
### I. Podle § 240 stavebního zákona

#### p o v o l u j e

změnu v užívání stavby:

**Kotelna pro RD č.p. 83  
Valeč, Růžová č.p. 83**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 56 v katastrálním území Valeč v Čechách.





Dosavadní účel užívání stavby:

- Domácí dílna k rodinnému domu

Nový účel užívání stavby:

- Kotelna rodinného domu

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

- 1) Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (zákon č. 309/2006 Sb. v platném znění) a příslušné technické normy.
- 2) Ve smyslu § 161 odst. 1. stavebního zákona je vlastník stavby od zahájení do dokončení stavby povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.
- 3) Při stavbě bude dodrženo ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v platném znění.
- 4) Při provádění stavby bude použito jen kvalitních a nepoškozených materiálů plně vyhovujících určenému účelu. „Zhotovitel stavby“ (dodavatel) je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životní prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie
- 5) V průběhu rozšíření budou respektovány požadavky a připomínky uvedené v závazných stanoviscích a rozhodnutích dotčených orgánů a organizací a správců podzemního vedení a zařízení:

**Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí zn. 519/OŽP/25-3 ze dne 18.3.2025**

souhlasné jednotné environmentální stanovisko, přípustný za těchto podmínek:

I.a ochrana zemědělského půdního fondu

- Bez podmínek.

I.b ochrana přírody a krajiny

- Bez podmínek

I.c odpadové hospodářství

• V souvislosti s prováděnou činností je nutné zohlednit hierarchii odpadového hospodářství spočívající v předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití (není míněno spalování odpadů původcem), a není-li možné ani to, jeho odstranění. Vnikne-li odpad, pak požadujeme dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, zejména ust. § 12, 13 a 15 a prováděcích právních předpisů. Odpady z realizace stavby je nutné shromažďovat utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a zabránit k jeho vzájemnému mísení.

• V průběhu celé stavby musí být na požádání správnímu orgánu doloženo, zda bylo se vzniklými odpady naloženo v souladu s ust. § 15 odst. 2 zákona o odpadech, zejm. předání odpadu v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, tedy předání do zařízení určeného pro nakládání s





odpady (např. faktury, vážní listky, doklady obsahující informace podle ohlašovacích listů přepravy nebezpečných odpadů po území ČR, atd.). Č.j. 519/OŽP/25-3 2

• Upozorňujeme, že dle § 232 odst. 2 písmena d) zákona 283/2021 Sb., (stavební zákon) součástí žádosti o kolaudaci (závěrečnou kontrolní prohlídku) je také vyjádření Odboru životního prostředí k dokončené stavbě. Po dokončení stavby (nejpozději spolu se žádostí o vyjádření) je tedy nutné zaslat na OŽP ORP Karlovy Vary doklady prokazující nakládání s odpady vzniklých v souvislosti se stavbou, na základě, nichž bude vyjádření vystaveno.

I.d lesní hospodářství • Bez podmínek.

I.e vodní hospodářství • Z vodoprávního hlediska je záměr možný bez připomínek.

**Vodárny a kanalizace Karlovy vary, a.s.**, č.j. 2680/220/25/Pr-18 ze dne 21.3.2025. vyjádření:

- 1) K výše uvedenému nemáme připomínek a souhlasíme s její realizací.
- 2) Navrhovaná kotelna bude vybudována ve stávajícím objektu dílny.
- 3) Stavbou nebude zasahováno do stávajících vodovodních a kanalizačních rozvodů.

### III. Stanoví podmínky pro užívání stavby

1) Podle § 148 odst.1 stavebního zákona požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby neohrožovala bezpečnost, život nebo zdraví osob nebo zvířat, aby byl hluk v chráněném prostoru stavby udržován na úrovni, která neohrozí zdraví jejích uživatelů, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem osob nebo zvířat, a to i na sousedních pozemcích a stavbách, ani neměla nepřípustný negativní vliv na kvalitu životního prostředí nebo na klima, a to během výstavby, užívání i odstraňování, zejména následkem

- a) nedostatečných tepelně izolačních, zvukoizolačních nebo světelně technických vlastností,
- b) uvolňování toxických plynů, nebezpečných látek, těkavých organických sloučenin, skleníkových plynů nebo nebezpečných částic do vnitřního nebo venkovního prostředí,
- c) výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb,
- d) emisí nebezpečného záření a světla,
- e) uvolňování nebezpečných látek do vody nebo půdy,
- f) vypouštění odpadních vod, emisí odpadních plynů, nebo
- g) narušení podloží s následkem trvalé změny proudění podzemních vod nebo jiným nepřípustným dopadem na úroveň hladiny podzemní vody.

2) Vlastník stavby je povinen dle § 149 Požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě. Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby při jejím užívání, údržbě nebo provozu

a) nevznikalo nebezpečí nehod nebo poškození zdraví osob nebo zvířat,

3) Vlastník stavby ohlásí stavebnímu úřadu dokončení dle § 230 Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:





Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

Milan Bobek, nar. 8.10.1978, Husova 124, 364 53 Valeč  
Obec Valeč, Náměstí 119, 364 53 Valeč  
Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., Studentská 328, 360 07 Karlovy Vary

### Odůvodnění:

Dne 2.6.2025 podal vlastník žádost o povolení změny v užívání stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny v užívání stavby.

Podklady žádosti:

- PD a závazná stanoviska

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona nařídil ústní jednání na, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad přezkoumal žádost, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány. Vlastník předložil souhlasy sousedního pozemku včetně potřebných vyjádření a DOSS. Dle § 241 stavebního zákona stavební úřad vydal povolení změny stavby ve využití, jako první úkon v řízení.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad povolil změnu v užívání stavby, protože:

- podstatně nemění nároky stavby na okolí,
- je v souladu se záměry územního plánování, s veřejnými zájmy chráněnými stavebním zákonem a se zvláštními právními předpisy,
- není podmíněna provedením změny stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

### Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odbor stavební úřad podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Dnem nabytí právní moci povolení o změně v užívání stavby se kolaudační rozhodnutí v rozsahu povolené změny ruší.

Gabriela Vaňhátová v. r.  
referentka stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Gabriela Vaňhátová

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 6 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 11.12.2025.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Marek Razím, Letov č.p. 64, 441 01 Podbořany

zastoupení pro: Milan Bobek, Husova 124, 364 53 Valeč

Obec Valeč, IDDS: 3vbauvg

sídlo: Náměstí č.p. 119, Valeč, 364 53 Chýše

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4

sídlo: Studentská č.p. 328/64, Doubí, 360 07 Karlovy Vary 7

dotčené správní úřady

Statutární město Karlovy Vary, odbor životního prostředí, IDDS: a89bwi8

sídlo: Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1

Statutární město Karlovy Vary, oddělení památkové péče, IDDS: a89bwi8

sídlo: Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

Vyřizuje: Gabriela Vaňhátová  
Tel.: 353 227 969, 725 958 979  
E-mail: gabriela.vanhatova@zlutice.cz  
Spis.zn. MUZL-3600/2025  
Č. j.: MUZL-3600/2025/3

Ve Žluticích dne 3.12.2025

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Žlutice, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 26.11.2025 podali

**Mgr. Markéta Petrová, nar. 14.2.1987, Valeč 2, 364 53 Valeč,**  
**Ing. Tomáš Petr, nar. 4.12.1977, Náměstí 33, 364 53 Valeč,**  
**které zastupuje Ing. Tomáš Petr, IČO 69944890, Náměstí 33, 364 53 Valeč**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

### p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

**Obnova objektu č.p. 23  
Valeč, Náměstí č.p. 23**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 118, parc. č. 139/2, 139/4, 2020 v katastrálním území Valeč v Čechách.

Stavba obsahuje:

Hlavní objekt: Vzhledem k množství dochovaných autentických prvků v původní obytné části je navrženo tuto část obnovit pro ubytování a poskytovat tak zážitek života v historickém objektu. V obytné části je plánováno odstranění rušivých 3-dílných oken z 20. stol. a jejich nahrazení menšími okny v původním členění (dvoudílná, 6 ks tabulek) a v původních polohách. V interiéru je navržena repase a ponechání hodnotných truhlářských výplní a oprava s maximem zachování původních omítek a hliněných výplní a maxima zachování tesařských prvků. Jediným novým zásahem do obálky budovy bude realizace střešních vikýřů v tradičním



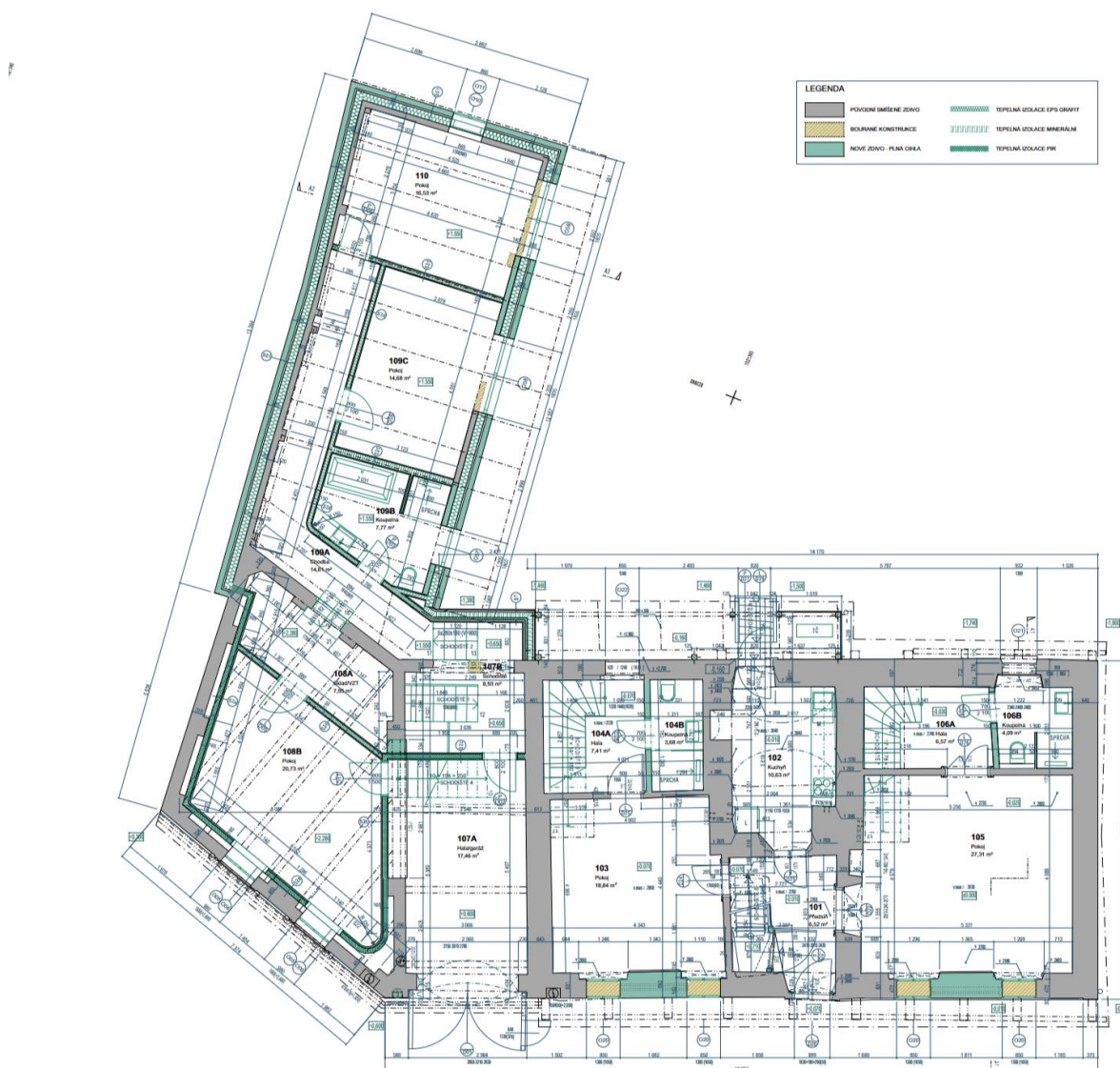


Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

provedení již aplikovaného v lokalitě a realizace nadkroevního zateplení střechy nemění původní vzhled. V interiéru bude proveden zásah do původních stropů pouze u vložení dvou schodišť mezi stropní trámy bez zásahu do nosných konstrukcí.

Stodola, kolna: Budou využity pro vlastní bydlení, kdy tyto objekty lze lépe přizpůsobit soudobým potřebám pro trvalé bydlení. Lze zde docílit menších energetických ztrát bez narušení prostředí MPZ, lepších podchodů výšek a lepšího přirozeného osvětlení. Důležitým aspektem pro využití kolny je výrazně lepší možnost odvlhčení, který v kombinaci se zateplením zabrání kondenzačním oblastem se vznikem plísní – alergenu, který neumožňuje trvalé bydlení pro dítě vlastníka trpící astmatem. Princip dosažení energetických úspor spočívá ve vnitřním provětraném zateplení z rubu pohledových fasád uplatněných v MPZ. U kolny je za teploty řešeno jako vnější s cihelnou pohledovou stěnou.



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

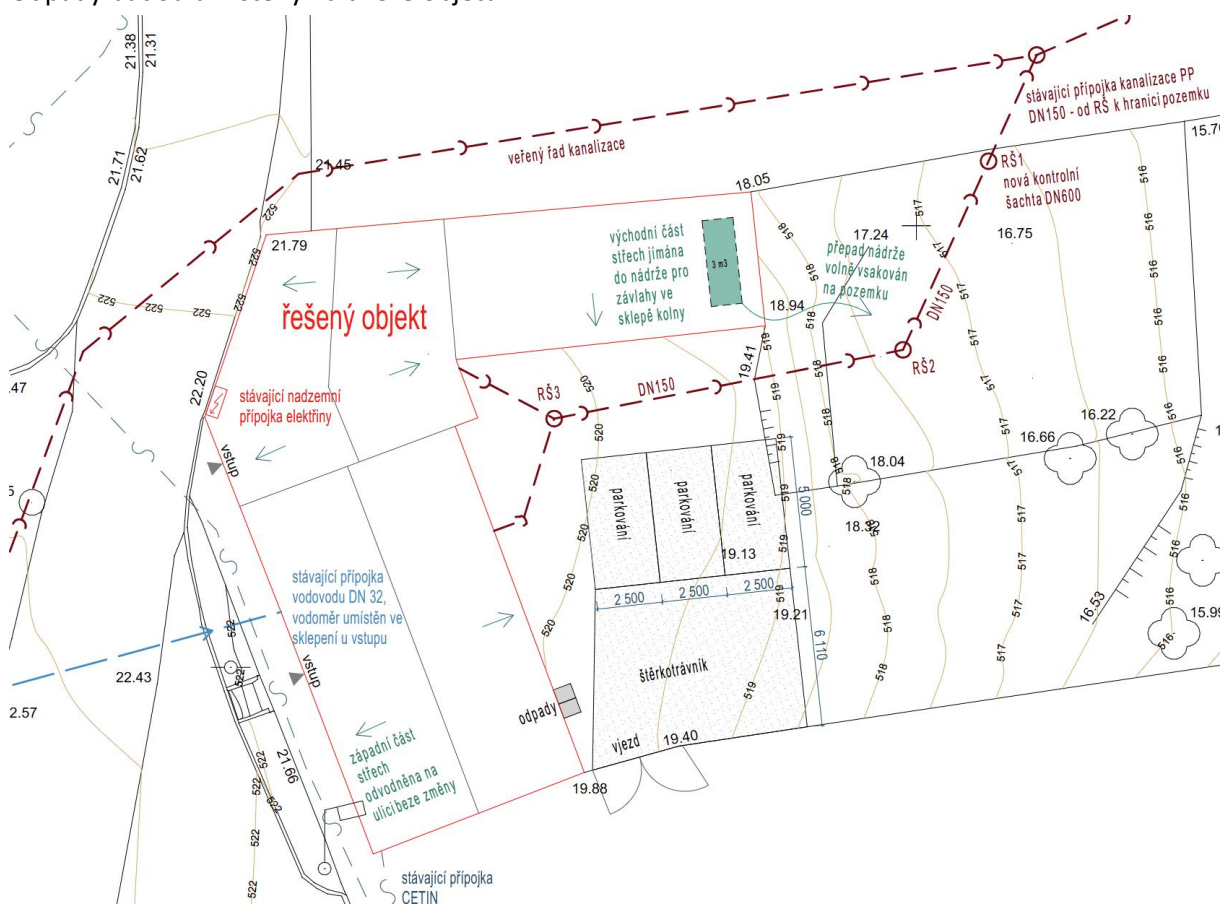
IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Připojení na technickou infrastrukturu: Z náměstí je přes sklep zavedena přípojka pitné vody z obecního vodovodu. Přípojka obecní kanalizace je zavedena na pozemek k východní fasádě kolny, avšak do objektu není dotažena. Přípojka NN je nadzemní, vedená z konzoly velmi necitlivě kotvené do historické fasády. ČEZ Distribuce a.s. plánuje přeložku sítě náměstí do chodníků. Do objektu je zavedena přípojka CETIN, dlouhodobě nevyužívaná. Aktuálně CETIN plánuje zasítování obce optickými kabely. V případě této možnosti bude zavedena přípojka optického kabelu. Objekt je připojen k obecnímu vodovodu. Obecní kanalizace je přivedena na pozemek k východní fasádě kolny. Dešťové vody západní části střech stodoly a hlavního objektu jsou svedeny na ulici (beze změny). Dešťové vody východní části střech a střechy kolny budou jímány do nádrže pro závlahy o objemu 3 m<sup>3</sup>, umístěné ve sklepě kolny s volným přepadem na zahradu.

Odpady budou umístěny na dvoře objektu.



Dopravní řešení: Objekt přímo sousedí a je napojen na silnici II/194 (Chyše/Podbořanský Rohozec). Historický objekt vzhledem k velmi složitému výškovému uspořádání tří objektů nebude řešen jako bezbariérový. V objektu je garáž pro 1 automobil. Dále jsou plánovány 3 parkovací místa ve dvoře (z toho 2 pro provoz penzionu). Plocha parkování bude řešena jako šterkotrávník s plynulým optickým přechodem do travních ploch.





## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Tomáš Petr, autorizovaný inženýr pozemních staveb ČKAIT 0201780; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník dle § 160, odst. 2, písm. f) oznámí stavebnímu úřadu fázi výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Dle podmínek památkové péče.
  - b) Závěrečnou.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (zákon č. 309/2006 Sb. v platném znění) a příslušné technické normy.
4. Při stavbě bude dodrženo ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v platném znění.
5. Při stavbě budou respektována stávající energetická zařízení včetně ochranných pásem podle zákona č. 458/2000 Sb.
6. Ve smyslu § 161 odst. 1. stavebního zákona je vlastník stavby od zahájení do dokončení stavby povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.
7. Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníku stavby, pokud není stavebníkem.
8. V průběhu rozšíření budou respektovány požadavky a připomínky uvedené v závazných stanoviscích a rozhodnutích dotčených orgánů a organizací a správců podzemního vedení a zřízení:

**Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče, zn. 157/OPP/25/Lož ze dne 18.6.2025, závazné stanovisko s podmínkami:**

- 1) V průběhu realizace zamýšlených prací bude zajištěn průběžný operativní průzkum a dokumentace, které budou především zaměřené na nově odkryté nálezové situace a konstrukce.
- 2) Budou pravidelně svolávány kontrolní dny za účasti pověřených zástupců obou složek SPP – OPP MMKV a NPÚ ÚOP v Lokti. V rámci těchto kontrolních dnů bude vždy blíže určen a odsouhlasen konkrétní rozsah a způsob provedení jednotlivých stavebních zásahů, a to formou zápisu. Jakákoliv nová zjištění, mající vliv na podstatu jednotlivých prvků nebo na způsob provádění prací, je nutno ohlásit a předem projednat se zástupci obou složek SPP – OPP MMKV a NPÚ ÚOP v Lokti.

**Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, č.j. R/2025/133986/3 ze dne 28.7.2025, závazné stanovisko**

Záměr „Náměstí 23 Valeč - obnova objektu“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

- I.a ochrana zemědělského půdního fondu  
· Bez podmínek.





I.b ochrana přírody a krajiny

· Bez podmínek

I.c odpadové hospodářství

· V souvislosti s prováděnou činností je nutné zohlednit hierarchii odpadového hospodářství spočívající v předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití (není míněno spalování odpadů původcem), a není-li možné ani to, jeho odstranění. Vnikne-li odpad, pak požadujeme dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, zejména ust. § 12, 13 a 15 a prováděcích právních předpisů. Odpady z realizace stavby je nutné shromažďovat utříděné podle jednotlivých druhů a dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a zabránit k jeho vzájemnému mísení.

· V průběhu celé stavby musí být na požádání správnímu orgánu doloženo, zda bylo se vzniklými odpady naloženo v souladu s ust. § 15 odst. 2 zákona o odpadech, zejm. předání odpadu v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, tedy předání do zařízení určeného pro nakládání s odpady (např. faktury, vážní listky, doklady obsahující informace podle ohlašovacích listů přepravy nebezpečných odpadů po území ČR, atd.).

· Vykopanou zeminu lze použít v místě jejího vzniku. Pro přebytek je nutné dodržet podmínky stanovené § 8 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v návaznosti na prováděcí předpisy zejména na Vyhlášku č. 273/2021 Sb. S přihlédnutím ke znění § 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech je žádoucí zhodnotit, zda je možné použít zeminu jako vedlejší produkt. Pokud před započítáním prací není smluvně zajištěno využití zeminy, nedojde k ověření kritérií v souladu s prováděcím předpisem, nebo by její použití vedlo k nepříznivým dopadům na životní prostředí, zemina nenaplní definici vedlejšího produktu – jde tak o odpad a je nutné jej předat osobě oprávněné k jejímu nakládání.

· Stavební odpad jako je suť, zbytky cihel, betonu či tvárnic, vzniklý v souvislosti s prováděním stavby je nutné separovat dle skutečných vlastností, a následně na základě smlouvy předat k recyklaci do certifikovaného zařízení. A až v případě, že není možné tyto materiály recyklovat, pak je předat jako odpad osobě oprávněné k nakládání s daným druhem odpadu.

· Původce odpadu (tedy ten, kdo provádí stavební či demoliční činnost, při níž vzniká odpad) je povinen jej zařadit do kategorie dle skutečných vlastností odpadu v souladu s vyhláškou 8/2021 b., katalog odpadů.

· Při manipulaci s výrobky obsahující azbest je nutné dodržet podmínky stanovené § 85 zákona 541/2020 Sb., o odpadech. Každý musí zajistit, aby při nakládání s odpadem obsahujícím azbest nebyla z odpadu do ovzduší uvolňována azbestová vlákna nebo azbestový prach a aby nedošlo k rozlití kapalin obsahujících azbestová vlákna. Při nakládání s odpadem obsahujícím azbest je nutné splnit technické požadavky stanovené vyhláškou ministerstva a požadavky jiných právních předpisů. Vybourané stavební a demoliční odpady obsahující azbest musí být neprodleně po vzniku zabaleny do neprodyšných obalů nebo uloženy do utěsněných nádob či kontejnerů, označeny a předány do zařízení pro nakládání s odpady, které je určeno k jejich sběru nebo odstranění. Odpad obsahující azbest musí být ukládán odděleně, od ostatních odpadů.

· Upozorňujeme, že dle § 232 odst. 2 písmena d) zákona 283/2021 Sb., (stavební zákon) součástí žádosti o kolaudaci (závěrečnou kontrolní prohlídku) je také vyjádření Odboru životního prostředí k dokončené stavbě. Po dokončení stavby (nejpozději spolu se žádostí o vyjádření) je tedy





nutné zaslat na OŽP ORP Karlovy Vary doklady prokazující nakládání s odpady vzniklých v souvislosti se stavbou, na základě, nichž bude vyjádření vystaveno.

I.d lesní hospodářství

· Bez podmínek.

I.e vodní hospodářství

· Z vodoprávního hlediska je záměr možný za podmínek:

1. Pro likvidaci splaškových vod bude objekt napojen na stávající přípojku splaškové kanalizace (dosud nenapojeno). Napojení bude ověřeno v rámci kolaudačního řízení.

**ČEZ Distribuce a.s.**, zn. 001168867071 ze dne 15.10.2025, vyjádření k PD s podmínkami:

Úvodní ustanovení: Obecné zásady a zákonné povinnosti

Konstrukční řešení veškerých staveb musí být navrženo a realizováno s bezvýhradným respektováním stávajících zařízení provozovatele distribuční soustavy (dále jen „PDS“). Současně je nezbytné zohlednit a striktně dodržovat veškeré odstupové vzdálenosti, které jsou stanoveny platnými právními předpisy a technickými normami, za účelem zajištění minimálních bezpečných vzdáleností a minimalizace rizik.

1.1. Základní rámec a požadavky Zákonné povinnosti dle energetického zákona Dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), v platném znění, je stavebníkovi, žadateli či jím pověřené třetí osobě uložena povinnost zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu energetických zařízení, způsobit škodu na majetku či životním prostředí, nebo narušit práva a oprávněné zájmy jiných osob. Tato povinnost platí pro všechny subjekty, bez ohledu na případné oprávnění k podnikání v energetických odvětvích.

1.2. Požadavky Provozovatele distribuční soustavy (PDS) Z pohledu PDS je realizace stavby podmíněna dodržením stanovených bezpečnostních a technických požadavků. Musí být zajištěno, aby provoz distribučních zařízení nebyl stavbou ohrožen ani negativně ovlivněn, čímž se předchází riziku zásahu do zařízení PDS během realizace stavby i po jejím dokončení a zároveň se zamezuje negativnímu dopadu na kvalitu a spolehlivost dodávky elektrické energie.

1.3. Dodržování závazných podmínek a norem Je vyžadováno důsledné dodržování veškerých závazných podmínek a technických norem, které se vztahují na provádění stavebních prací v blízkosti distribučních zařízení. Stavebník je povinen informovat PDS o plánovaném termínu zahájení a ukončení stavby. Současně musí být zajištěno, aby realizací stavby nedošlo ke zhoršení technického stavu stávajících distribučních zařízení.

- Návrh a realizace stavby: Stavba musí být navržena a realizována tak, aby bylo vyloučeno budoucí narušení nebo ohrožení distribučních zařízení. Nesmí dojít ke vzniku škod na těchto zařízeních, ani k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob. Plná odpovědnost za ochranu těchto hodnot náleží stavebníkovi.

- Kontrolní oprávnění PDS: PDS je oprávněn provádět kontroly na staveništích umístěných v ochranných pásmech definovaných energetickým zákonem, a to za účelem ochrany veřejného zájmu, bezpečnosti a zdraví. V případě zjištění porušení stanovených podmínek je PDS oprávněn nařídit okamžité zastavení prací na stavbě a požadovat provedení nápravných opatření. Pro subjekty provádějící práce v ochranných pásmech je proto nezbytné seznámit se s relevantními právními předpisy a tyto důsledně dodržovat.





1.4. Pravidla pro umístování a provádění staveb v blízkosti elektrizační soustavy nadzemního vedení nízkého napětí (do 1 kV) Při umístování a provádění staveb v blízkosti elektrizační soustavy nadzemního vedení nízkého napětí je nutné zajistit, aby stavbou nebyly vyvolány rizikové nebo havarijní situace a nebyl narušen ani ohrožen provoz distribučních zařízení. Stavbou zejména nesmí být:

- Bráněno bezpečné údržbě a obnově vedení a souvisejících distribučních zařízení.
- Snížena vzdálenost vedení od země, stavebních objektů a konstrukcí pod minimální hodnoty stanovené platnou edicí normy PNE 33 3302.
- Zhoršen stav distribučního zařízení, ani znemožněn či podstatně znesnadněn přístup k němu.
- Poškozena elektrizační soustava nebo omezen či ohrožen její bezpečný a spolehlivý provoz (tato povinnost platí v ochranném pásmu i mimo něj; veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození energetických zařízení).

Klíčové hledisko: Zásadním faktorem je dodržení odstupových vzdáleností od elektrizační soustavy. Tyto vzdálenosti nesmí být menší než hodnoty určené příslušnými právními předpisy a technickými normami. V případě, že je technická norma přísnější než právní předpis, je závazná technická norma.

1.5. Bezpečnostní vzdálenosti od elektrizační soustavy V rámci projektové přípravy a následné realizace stavebních záměrů, které jsou situovány v bezprostřední blízkosti prvků elektrizační soustavy nadzemního vedení nízkého napětí (do 1 kV), je provozovatelem distribuční soustavy (PDS) stanoven kategorický požadavek na důsledné dodržování normativně určených bezpečnostních vzdáleností od elektrických zařízení. Striktní aplikace těchto opatření představuje *conditio sine qua non* pro zajištění bezpečnosti osob a majetku, jakož i pro garantování kontinuálního, bezporuchového a spolehlivého provozu distribuční soustavy. Specifikované minimální vzdálenosti a z nich odvozené technické požadavky jsou definovány kogentními ustanoveními platných právních předpisů a závazných technických norem.

Část A: Nadzemní vedení nízkého napětí (do 1 kV) a přidružená zařízení PDS

I. Obecné požadavky pro nadzemní vedení nízkého napětí (do 1 kV) V souladu s platnou legislativou, zejména se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (dále jen „energetický zákon“), se na nadzemní vedení nízkého napětí (dále jen „vedení NN“) nevztahuje režim zákonného ochranného pásma. Bez ohledu na tuto skutečnost je při jakýchkoli činnostech, stavebních i jiných, prováděných v bezprostřední blízkosti těchto zařízení, nutno bezpodmínečně dodržovat bezpečné vzdálenosti a technické podmínky stanovené závaznými technickými normami. Za klíčový normativní dokument je v tomto kontextu považována norma PNE 33 3302 – Elektrická venkovní vedení s napětím do 1 kV AC. Důsledné respektování jejích ustanovení je fundamentálním předpokladem pro zajištění bezpečnosti osob, ochrany majetku a spolehlivého provozu distribuční soustavy.

- Terénní úpravy: Změny nivelety terénu v blízkosti vedení NN mohou být provedeny pouze za předpokladu, že budou splněny veškeré technické požadavky specifikované v platném znění normy PNE 33 3302. Současně musí být po realizaci úprav zajištěna minimální výška vodičů 6 metrů nad nejvyšším bodem finálně upraveného terénu.

II. Specifické požadavky: Nejkratší přípustná vzdálenost od budovy, v jejíž blízkosti je vedení umístěno, je explicitně definována v tabulce č. 5.3 technické normy PNE 33 3302.

- Vedení v blízkosti budov





1. Zachování prostorového uspořádání: Musí být bezvýhradně dodrženy minimální odstupové vzdálenosti definované v normě PNE 33 3302.
2. Zákaz manipulace se zařízením DS: Jakákoli neoprávněná manipulace se stávajícím zařízením distribuční soustavy, ať už směrová či výšková, je kategoricky zakázána. Je-li pro realizaci stavby nezbytná dočasná či trvalá změna polohy zařízení PDS, je tato situace vždy klasifikována jako kolize.
3. Všechna zařízení PDS, která se nacházejí na dotčeném objektu, musí být adekvátně chráněna před poškozením a neoprávněným zásahem. V průběhu stavebních úprav nesmí dojít k žádnému poškození či narušení funkčnosti těchto zařízení. Stejně tak nesmí být ohrožena stabilita a pevnost podpěrných bodů, na kterých jsou tato zařízení upevněna (zejména se jedná o stávající kotvení střešníku).
4. V případě zásahy do obálky budovy, musí být přípojková skříň zachována v úrovni obvodového pláště objektu. Jakékoli omezení přístupu k této skříni (např. znemožnění jejího otevírání) je nepřipustné.
5. Respektování stávajícího dispozičního uspořádání zařízení distribuční soustavy: Je bezpodmínečně nutné, aby bylo plně respektováno stávající dispoziční uspořádání jednotlivých prvků distribuční soustavy.
6. Ochrana zařízení distribuční soustavy: Vyžaduje se důsledné dodržování bezpečnostních zón v okolí distribučních zařízení.

#### Část B: Společná ustanovení, právní rámec a odpovědnost

I. Závazné technické podmínky pro realizaci stavby Realizační projektová dokumentace stavby musí jednoznačně doložit splnění všech uvedených podmínek. Nesplnění i jediné z těchto podmínek je považováno za kolizi se zařízením PDS.

- Zachování minimálních vzdáleností: Musí být dodrženy minimální odstupové vzdálenosti definované v PNE 33 3302. Zejména musí být bezvýhradně dodrženy minimální vzdálenosti od vedení v blízkosti budov dle článku 5.1.6. a tabulky 5.3.

II. Řešení v případě kolize Jakákoli situace, při které není možné dodržet byť jen jednu z výše specifikovaných podmínek, je považována za kolizní stav. V případě prokázané kolize je jediným přípustným řešením realizace přeložky dotčeného zařízení distribuční soustavy dle § 47 energetického zákona. Veškeré náklady spojené s realizací přeložky jsou hrazeny subjektem, který potřebu přeložky vyvolal. Jiný způsob řešení je možný pouze na základě předchozího písemného souhlasu PDS v souladu s § 46 odst. 8 energetického zákona.

III. Právní rámec, povinnosti a odpovědnostní vztahy Je vyžadováno dodržování všech relevantních právních předpisů a technických norem, zejména:

- Zákon č. 458/2000 Sb., (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- PNE 33 3302 Elektrická venkovní vedení s napětím do 1 kV AC.
- Povinnosti a odpovědnost stavebníka: Stavebník nese plnou a výlučnou odpovědnost za ochranu zařízení PDS před poškozením, zničením či odcizením po celou dobu realizace stavby. Rovněž plně odpovídá za veškeré škody vzniklé na zařízení PDS nebo třetím stranám v příčinné souvislosti se stavební činností.

1.6. Řízení o přeložce zařízení PDS: V situacích, kdy objektivní podmínky neumožňují dodržení minimálních odstupových vzdáleností stanovených právními předpisy a technickými normami, nebo pokud nastanou nepředvídatelné okolnosti, jež dodržení těchto vzdáleností od zařízení PDS znemožní, je povinností žadatele neprodleně iniciovat proces přeložky dotčeného zařízení





podáním písemné žádosti společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Tento proces se řídí ustanoveními § 47 Energetického zákona. Samotnou realizaci přeložky zajišťuje vlastník dotčeného zařízení (ČEZ Distribuce, a. s.). Veškeré prokazatelně a účelně vynaložené náklady spojené s realizací přeložky jsou hrazeny žadatelem, tj. subjektem, jehož činnost potřebu přeložky vyvolala. Detailní technické, organizační a finanční podmínky realizace přeložky budou předmětem samostatné dvoustranné smlouvy uzavřené mezi provozovatelem PDS a žadatelem.

**1.7. Požadavky na obsah a kvalitu projektové dokumentace a součinnost s PDS:**

- Veškeré projektové dokumentace, které se týkají stavebních záměrů v ochranných pásmech nebo v bezprostřední blízkosti elektrizační soustavy, musí být předloženy PDS k posouzení. PDS si vyhrazuje právo požadovat úpravy či doplnění předložené dokumentace, pokud shledá, že navržené řešení neodpovídá platným právním předpisům, technickým normám nebo bezpečnostním požadavkům, a to v souladu s § 46 odst. 8 energetického zákona, který zakazuje provádění činností ohrožujících bezpečnost a spolehlivost provozu vedení.

- Je nezbytné, aby veškeré relevantní skutečnosti, požadavky a podmínky formulované v tomto Vyjádření (zejména v bodech 1 až 1.6) byly komplexně a jednoznačně zapracovány do všech částí projektové dokumentace stavby (zejména technické zprávy, situačních výkresů a relevantních detailů). Tyto skutečnosti musí být v dokumentaci buď explicitně uvedeny, nebo z ní musí bez jakýchkoli pochybností prokazatelně vyplývat.

- Projektová dokumentace musí být zpracována v takovém stupni podrobnosti, aby garantovala, že při její následné realizaci budou spolehlivě dodrženy všechny aplikovatelné prostorové a bezpečnostní normy (ČSN, PNE) a z nich odvozené podmínky pro souběhy a křížení projektované stavby se stávajícími zařízeními PDS.

**1.8. Omezení platnosti Vyjádření** Toto Vyjádření se vztahuje výhradně na vymezené Zájmové území a Důvod Vyjádření, definované žadatelem v žádosti, a na stávající zařízení (sítě) provozovatele distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a. s., v rozsahu odpovídajícím aktuálnímu stavu sítí DS umístěných na dotčených pozemcích ke dni vydání tohoto Vyjádření. Platnost Vyjádření je časově omezena datem vydání a případnou dobou platnosti uvedenou výše a vztahuje se striktně na vymezený rozsah. Vyjádření se nevztahuje na budoucí stavby PDS v projektové nebo stavební fázi ani na zařízení, která nejsou ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

**1.9. Vymezení rozsahu a platnosti Vyjádření:**

- Platnost tohoto Vyjádření je omezena datem jeho vydání a končí v okamžiku, kdy nastane některá z následujících skutečností:

- Změna Zájmového území nebo Důvodu Vyjádření, jak jsou definovány v Žádosti.

- Porušení kterékoli povinnosti stanovené ve Všeobecných podmínkách ochrany pro provádění činností v bezprostřední blízkosti zařízení distribuční soustavy. V takovém případě je platnost Vyjádření okamžitě ukončena.

**1.10. Povinnosti Žadatele/Stavebníka** Žadatel, případně Stavebník (je-li totožný s Žadatelem), nebo jím písemně pověřená třetí osoba, jsou povinni se prokazatelně seznámit a dodržovat specifické podmínky stanovené v tomto Vyjádření a Všeobecné podmínky ochrany pro provádění činností v bezprostřední blízkosti zařízení distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a. s., které tvoří nedílnou součást tohoto Vyjádření.

**2. Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše**





uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu ([geoportal.cezdistribuce.cz](http://geoportal.cezdistribuce.cz)), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.

3. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 3 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301.

4. U nadzemního vedení NN (nízkého napětí) budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.

5. Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN, dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.

6. Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.

7. Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.

8. Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.

9. Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz), popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

10. Toto vyjádření se nevztahuje na zařízení v majetku společností ČEZ ICT Services, a. s., a Telco Pro Services, a. s.

11. Toto vyjádření nenahrazuje souhlas k zajištění příkonu elektrické energie.

**CETIN a.s.,** č.j.316736/25 ze dne 26.11.2025

#### 1. Definice

1.1. Pro účely Vyjádření: Důvod Vyjádření znamená důvod pro vydání Vyjádření určený Žadatelem v Žádosti; POS znamená osobu určenou v čl. 2 Všeobecných podmínek ochrany; SEK znamená komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN; Situační výkres znamená výkres s výřezy účelové mapy SEK, který je přílohou Vyjádření; Stavebník znamená (i) osobu určenou ve Vyjádření, (ii) Žadatele, (iii) a rovněž osobu, o které tak stanoví Stavební zákon;





Zájmové území znamená území určené a označené Žadatelem v Žádosti; Žadatel znamená osobu určenou ve Vyjádření.

## 2. Vyjádření

2.1. Na základě všech údajů Žadatelem v Žádosti uvedených, a na základě údajů, které společnost CETIN eviduje o SEK v Zájmovém území ke dni podání Žádosti, společnost CETIN:

- a) potvrzuje, že v Zájmovém území je umístěno SEK, v rozsahu určeném v Situačním výkresu;
- b) souhlasí, aby Stavebník, za splnění podmínek určených v odst. 2.1 písm.
- c) Vyjádření, v Zájmovém území provedl Stavbu; c) určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany;
- d) určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společnostmi CETIN a stavebníkem Stavby;
- e) upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společnostmi CETIN a stavebníkem Stavby byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.

## 3. Ostatní

3.1. Vyjádření je platné pouze pro Zájmové území a pro Důvod Vyjádření.

3.2. V Den pozbytí platnosti Vyjádření pozbývá Vyjádření platnosti.

3.3. Ke zpracování Vašich osobních údajů dochází vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů společností CETIN jsou dostupné na stránce <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.

3.4. V případě dotazů k Vyjádření kontaktujte prosím asistenční linku +420 800 630 630.

**Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.**, č.j. 07961/220/25/JB-17, ze dne 23.10.2025, vyjádření s podmínkami:

1. Stavební práce budou v předstihu nahlášeny na provoz kanalizací (p.Dietl, tel.: 602 835 474, e-mail: [rdietl@vodakva.cz](mailto:rdietl@vodakva.cz)), provoz vodovodů PS 05 (p.Klement, tel: 724 125 386, e-mail: [dklement@vodakva.cz](mailto:dklement@vodakva.cz)) a bude postupováno dle jejich pokynů.
2. Stávající vodovodní a kanalizační zařízení bude před zahájením prací vytyčeno pracovníky příslušných provozů (viz. zákres sítí).
3. Upozorňujeme, že kanalizace v naší správě je vedena podél severní části objektu po soukromých pozemcích a pro výstavbu kanalizační přípojky je nutné získat souhlas majitelů pozemků dotčených budoucí přípojkou.
4. Dále upozorňujeme, že nevyužitou přípojku vedenou na pozemek ve východní části, je nutné zaslepit přímo v místě napojení na stoku.
5. Sdělujeme, že napojení nové kanalizační přípojky na naše zařízení a zaslepení původní přípojky, mohou provést pouze pracovníci provozu kanalizací. Rovněž před záhozem přípojky budou přizváni pracovníci našeho provozu.
6. Kanalizační přípojka bude provedena v souladu s ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky.
7. Na přípojce budou použity materiály běžně používané v působnosti Vodakva. Specifikace použitého materiálu bude před zahájením prací odsouhlasena příslušným provozem.
8. Revizní šachta na kanalizační OřínOíCe bude min. DN 600.
9. Vnitřní svislé kanalizační potrubí bude dle ČSN 75 6760 Vnitřní kanalizace odvětráno nad střechu objektu a bude zajištěna jeho plynotěsnost.





10. Souběh a křížení přípojky s ostatními sítěmi budou v souladu s ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
  11. Rozvody pitné vody nesmí být propojeny s žádným jiným zdrojem - ČSN 75 5409.
  12. Vodoměrná sestava, osazená za první obvodovou zdi, bude zabezpečena proti mrazu a poškození a její osazení bude provedeno naším provozem vodovodů, rovněž velikost a typ vodoměru bude určen našim provozem.
  13. Upozorňujeme, zejména při umísťování oplocení, výsadby vzrostlé zeleně apod., na 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 1,0m.
  14. Do splaškové kanalizace budou odváděny pouze splaškové odpadní vody, dešťové a drenážní vody budou likvidovány na pozemku nemovitosti.
  15. Pokud by chtěl investor v budoucnu využít dešťové vody např. k splachování uvnitř objektu, požadujeme předložit PD na Vodakvu k posouzení, neboť je nutné osadit samostatné měření těchto vod a jejich řádné oddělení od vody pitné!
  16. Vypouštění odpadních vod do kanalizace bude v souladu s kanalizačním řádem obce.
  17. Investor je povinen doložit, nejdéle do závěrečné kontrolní prohlídky stavby doklad o provedení zkoušky vodotěsnosti kanalizační přípojky včetně šachet.
  18. Investor je povinen zajistit geodetické zaměření skutečného provedení stavby přípojky před záhozem a toto předat v digitální podobě na CD-R našemu provozu.
  19. Do zahájení kolaudačního řízení je investor povinen uzavřít s Vodakvou novou, případně upravit stávající smlouvu na odběr pitné vody a odkanalizování (evidenční list).
  20. Při zohlednění výše uvedeného souhlasíme s povolením záměru stavby a s její realizací.
9. Pokud stavebník bude stavět lešení a provádět stavební práce z navazující komunikace na pozemku parc. č. 1311/6, k.ú. Valeč v Čechách, požádá vlastníka pozemku o souhlas a na Magistrátu města Karlovy Vary, odbor dopravy o zvláštní užívání pro stavební práce a zábor pozemku.
  10. Kanalizační přípojka, která má být na pozemku sousedních vlastníků a vyústěna na pozemku stavebníka bude po napojení zaměřena. Pokud by mělo dojít ke změně, bude vlastník sousedního pozemku obeznámen, a po jejich souhlasu s umístěním, tento souhlas sepsán a předložen při kolaudačním řízení.
  11. Stavebník je povinen před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
  12. Stavebník před zahájením stavebních prací pošle stavebnímu úřadu kopii vyjádření Krajské hygienické stanice ohledně likvidace azbestu. Při kolaudaci předloží doklad o likvidaci odpadů.
  13. Stavebník je v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona povinen stavebnímu úřadu předem oznámit termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která





bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.

14. Podle § 166 stavebního zákona musí zhotovitel stavby vést stavební deník. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Při provádění nebo odstraňování jednoduchých staveb, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. a) až c) přílohy č. 2 k tomuto zákonu, postačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě. (náležitosti a způsob vedení stavebního deníku je uveden ve vyhlášce č. 131/2024 Sb.).
15. Při provádění stavby bude použito jen kvalitních a nepoškozených materiálů plně vyhovujících určenému účelu. „Zhotovitel stavby“ (dodavatel) je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životní prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie.
16. Výstavbou nesmí dojít k znečištění životního prostředí.
17. Stavba vyžaduje kolaudační rozhodnutí, kde budou předloženy potřebné podklady.
18. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

Ing. Tomáš Petr, nar. 4.12.1977, Náměstí 33, 364 53 Valeč  
Mgr. Markéta Petrová, nar. 14.2.1987, Valeč 2, 364 53 Valeč  
Obec Valeč, Náměstí 119, 364 53 Valeč  
Josef Kubař, nar. 1.10.1954, Husova 158, 364 53 Valeč  
MUDr. Lenka Procházková, nar. 29.10.1960, Kotorská 1577, 140 00 Praha  
Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace, Chebská 282, 356 01 Sokolov  
CETIN a.s., Českomoravská 2510, 190 00 Praha  
Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., Studentská 328, 360 07 Karlovy Vary  
ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874, 405 02 Děčín

### Odůvodnění:

Dne 26.11.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Žádost, projektová dokumentace, potřebná vyjádření a závazná stanoviska.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,





- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stanoviska sdělili:

Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče, zn. 157/OPP/25/Lož

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, č.j. KHSKV 07908/2025/HOK/Maz – S10

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí č.j. R/2025/133986/3

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, č.j. HSKV- 1362-3/2025 – PCNP

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, zn. KK/3937/ZZ/25

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Vzhledem ke kanalizační přípojce, která má být na pozemku sousedních vlastníků a vyústěna na pozemku stavebníka, nebyl souhlas vyžadován. Přípojka není nikde uvedena. Pokud by mělo dojít ke změně, bude vlastník sousedního pozemku obeznámen, a po jejich souhlasu s umístěním, tento souhlas sepsán a předložen při kolaudačním řízení.

Stavba se bude rozšiřovat na sousední pozemek parc. č. 2020 a 139/4 v k.ú. Valeč v Čechách, kde vlastníci pozemků dali souhlas se stavbou. Tento pozemek je dotčen i přípojkou na kanalizační řad.

Souhlas se stavbou dali i ostatní účastníci stavbou dotčení tím, že stavební úpravy budou na hranici s jejich pozemky. Jedná se o Krajskou správu silnic parc. č. 1311/6 a Obec Valeč parc. č. 1334.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

#### Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odbor stavební úřad podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.





Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Gabriela Vaňhátová v. r.  
referentka stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Gabriela Vaňhátová

#### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

#### Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. Tomáš Petr, IDDS: espejb5



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

místo podnikání: Náměstí č.p. 33, Valeč, 364 53 Chyš  
zastoupení pro: Ing. Tomáš Petr, Náměstí 33, 364 53 Valeč  
zastoupení pro: Mgr. Markéta Petrová, Valeč 2, 364 53 Valeč  
Obec Valeč, IDDS: 3vbauvg  
sídlo: Náměstí č.p. 119, Valeč, 364 53 Chyš  
Josef Kubař, Husova č.p. 158, Valeč, 364 53 Chyš  
MUDr. Lenka Procházková, Kotorská č.p. 1577/26, 140 00 Praha 4-Nusle  
Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace, IDDS: 2kdkk64  
sídlo: Chebská č.p. 282, 356 01 Sokolov 1  
CETIN a.s., IDDS: qa7425t  
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň  
Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4  
sídlo: Studentská č.p. 328/64, Droub, 360 07 Karlovy Vary 7  
ČEZ Distribuce a.s., IDDS: v95uqfy  
sídlo: Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín 2

dotčené správní úřady

Statutární město Karlovy Vary, odbor životního prostředí, IDDS: a89bwi8  
sídlo: Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1  
Statutární město Karlovy Vary, oddělení památkové péče, IDDS: a89bwi8  
sídlo: Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1  
Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, odbor životního prostředí, IDDS: t3jai32  
sídlo: Závodní č.p. 360/94, Dvory, 360 06 Karlovy Vary 6  
Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: siqbxt2  
sídlo: Závodní č.p. 353/88, Dvory, 360 06 Karlovy Vary 6  
Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, IDDS: xknaa7s  
sídlo: Závodní č.p. 205/70, Dvory, 360 06 Karlovy Vary 6



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

Vyřizuje: Gabriela Vaňhátová  
Tel.: 353 227 969, 725 958 979  
E-mail: gabriela.vanhatova@zlutice.cz  
Spis.zn. MUZL-3608/2025  
Č. j.: MUZL-3608/2025/4

Ve Žluticích dne 28.11.2025

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Žlutice, 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"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 19.11.2025 podala

**Ánanda Dví Prápti, nar. 4.6.1972, Lažany 62, 364 52 Štědrá,  
kterou zastupuje Jakub Volka, IČO 74601997, K Zadní Kopanině 5, 155 00 Praha**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

**p o v o l u j e**

ve zrychleném řízení stavbu:

**Zemědělská stavba pro uskladnění plodin včetně zázemí  
Štědrá, Lažany**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 114/6 v katastrálním území Lažany u Štědré, které je ve spoluvlastnictví s

**Johann Reinhard Zeilhofer, nar. 29.10.1956, Lažany 49, 364 52 Štědrá,**

který dal souhlas se stavbou.

Stavba obsahuje:

Jedná se o jednopodlažní lehkou dřevostavbu, nepodsklepenou. Stavba bude z části tvořena konstrukcí typu geodetické kupole a z části ortogonální přízemní stavbou s rovnou střechou. V hlavním prostoru kupole se bude nacházet skladovací prostor, který bude sloužit zejména pro skladování výpěstků ovoce a zeleniny. Ortogonální část bude obsahovat technické zázemí.





Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

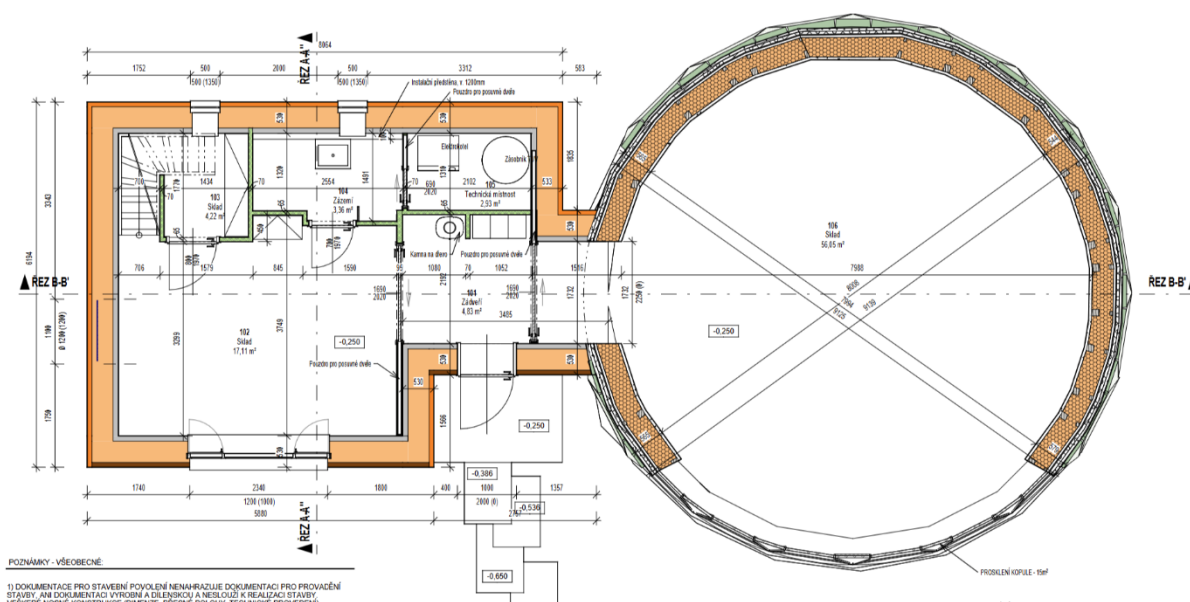
**ŽLUTICE**  
město plné historie

### Kupole:

Rám kopule bude dvojitý. Nosná vnitřní struktura bude tvořena z prefabrikovaných trojúhelníků tvořených z latí 100x120 mm, jednotlivé trojúhelníky budou mechanicky spojovány svými obvodovými stěnami. Vnější konstrukční struktura bude tvořena obdobně z latí 40x60 mm. Rámy pak budou spojovány kovovými prvky svými vnějšími plochami pomocí vrutů Ø16 a ocelových spon na sanaci trhlín.

Jednotlivé trojúhelníky budou vyplněny tepelnou izolací. Vnitřní plášť bude opatřen hydroizolační HDPE fólií. Vnější plášť bude připojen na systém kontralatí. Vnější plášť se skládá z OSB desek, hydrofilních desek Isover Intense a vrstvou zeminy a extenzivní zelenou střechou zpevněnou geomříží.

Kopule bude uložena na svislou dřevěnou konstrukci, přes kterou je vynesena do podlahy, která bude vytvořena z dřevěných profilů z lepených BSH trámů. Podlaha bude provedena jako skládaná suchá výstavba založena na kombinaci základového pasu a základových patek.



### Přístavba:

Založení části stavby bude provedeno na základových pasech a železobetonové základové desce o tl. 150 mm. Stěny jsou provedeny jako ortogonální přístavba, řešená jako dřevostavba s rámovou konstrukcí, vyplněnou tepelnou izolací z tuhé minerální vlny. Fasáda bude provedena jako provětrávaná s obložením z dřevěných latí v kombinaci s plechovým obložením. Vnitřní příčky budou provedeny jako dřevěná rámová konstrukce opláštěná sádkokartonovými deskami. Zastřešení objektu je provedeno kombinací části pultové střechy a z části ploché střechy. Výplně otvorů budou provedeny jako dřevěné, jedná se o okna a vstupní dveře. Vnitřní dveře budou provedeny jako dřevěné otvírané v kombinaci s posuvnými dveřmi instalovaných do dřevěných zárubní. Mezi technologická zařízení patří instalace kamen na dřevo, které budou umístěny ve vstupní hale pro temperaci objektu v kombinaci se záložním zdrojem elektrokotlem.



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



V objektu budou provedeny rozvody vody, kanalizace a elektro. Dále budou na pultové střeše umístěny fotovoltaické panely s bateriovým úložištěm v přízemí objektu.

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Luboš Káně, autorizovaný inženýr pozemních staveb ČKAIT 0008506; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník dle § 160, odst. 2, písm. f) oznámí stavebnímu úřadu fázi výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a. Závěrečnou.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (zákon č. 309/2006 Sb. v platném znění) a příslušné technické normy.
4. Při stavbě bude dodrženo ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v platném znění.
5. Při stavbě budou respektována stávající energetická zařízení včetně ochranných pásem podle zákona č. 458/2000 Sb.
6. Ve smyslu § 161 odst. 1. stavebního zákona je vlastník stavby od zahájení do dokončení stavby povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.
7. Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovu stavby, pokud není stavebníkem.
8. V průběhu rozšíření budou respektovány požadavky a připomínky uvedené v závazných stanoviscích a rozhodnutích dotčených orgánů a organizací a správců podzemního vedení a zřízení:

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, č.j. R/2025/59172/5 ze dne 13.5.2025.

### I.a ochrana zemědělského půdního fondu

**Magistrát města**, v souladu s § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“). **uděluje souhlas** k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) o výměře 126 m<sup>2</sup> na p.p.č. 114/6 v katastrálním území Lažany u Štědré pro umístění záměru:

zemědělská stavba pro uskladnění plodin

Vymezení pozemků, kterých se souhlas týká: **číslo parcely: 114/6**

katastrální území: Lažany u Štědré; název obce: Toužim; celková výměra: 15729 m<sup>2</sup>; trvale odnímaná výměra: 126 m<sup>2</sup>; BPEJ: 55014; třída ochrany V.; druh pozemku: orná

**součet plochy požadované pro trvalé odnětí: 126 m<sup>2</sup>**

V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF se **stanovují následující podmínky** nezbytné k zajištění ochrany ZPF ve smyslu zásad ochrany ZPF dle § 4 zákona, **které zajistí**





**žadatelé:** Johan Reinhard Zeilhofer, nar. 29.10.1956, Lažany 49, 364 52 Štědrá a Mgr. Ánanda Dévi Prápti, nar. 4.6.1972, Lažany 62, 364 52 Štědrá

1. Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.

2. Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy bude před započítáním prací vytyčena v terénu v souladu se schválenou projektovou dokumentací a v souladu se zákresem navrhovaného odnětí půdy ze ZPF v kopii katastrální mapy, která je součástí předložených podkladů. Odnímaná plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškození okolní zemědělské půdy.

3. Před zahájením stavebních prací zajistí žadatel dle § 8 zákona o ZPF provedení skryvky kulturní vrstvy půdy (ornice) z odnímané plochy na vlastní náklad v mocnosti 20 cm. Celkové množství ornice na základě výsledků „Pedologický průzkum“, činí 25 m<sup>3</sup>. Bilance skryvky může být upřesněna na základě podkladů určených pro vydání rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Ornice zde bude uložena do figury a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu zcizení, znehodnocování stavební činností, erozí a zaplevelováním. Bezprostředně po ukončení výstavby bude skrytá ornice rozprostřena na nezastavěné ploše pozemku a použita k vylepšení půdního horizontu.

**Osoba, které svědčí oprávnění k výše uvedenému záměru, je povinna zaplatit dle § 11 odst. 1, zákona o ZPF odvod finančních prostředků v orientační výši 11 315,- Kč.** V souladu s ustanovením § 9 odst. 9 zákona o ZPF bude konečná výše odvodů stanovena podle § 11 odst. 2 a 3 zákona o ZPF, podle kterého o výši odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary po zahájení realizace záměru.

#### **I.e vodní hospodářství**

· Z vodoprávního hlediska je záměr možný za podmínek:

Pro vydání kolaudačního rozhodnutí uvedeného záměru budou místně příslušnému vodoprávnímu úřadu předloženy doklady o odvozu odpadních vod ze stávající bezodtokové jímky za období dvou kalendářních let dle § 38 odst. 7 zákona č. 254/2001 Sb.

9. Stavebník je povinen před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
10. Stavebník před zahájením stavebních prací pošle stavebnímu úřadu kopii vyjádření Krajské hygienické stanice ohledně likvidace azbestu. Při kolaudaci předloží doklad o likvidaci odpadů.
11. Stavebník je v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona povinen stavebnímu úřadu předem oznámit termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.





12. Podle § 166 stavebního zákona musí zhotovitel stavby vést stavební deník. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Při provádění nebo odstraňování jednoduchých staveb, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. a) až c) přílohy č. 2 k tomuto zákonu, stačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě. (náležitosti a způsob vedení stavebního deníku je uveden ve vyhlášce č. 131/2024 Sb.).
13. Při provádění stavby bude použito jen kvalitních a nepoškozených materiálů plně vyhovujících určenému účelu. „Zhotovitel stavby“ (dodavatel) je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životní prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie.
14. Výstavbou nesmí dojít k znečištění životního prostředí.
15. Stavba vyžaduje kolaudační rozhodnutí, kde budou předloženy potřebné podklady.
16. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Johann Reinhard Zeilhofer, nar. 29.10.1956, Lažany 49, 364 52 Štědrá  
Ánanda Déví Prápti, nar. 4.6.1972, Lažany 62, 364 52 Štědrá  
Ing. Pavel Šíroký, nar. 31.8.1974, Mostec 12, 364 52 Štědrá

### Odůvodnění:

Dne 19.11.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

Projektová dokumentace včetně potřebných souhlasů vlastníků sousedních pozemků, DOSS a souhlas spoluvlastníka pozemku.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.





**Posouzení stavebního úřadu:**

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu 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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Štědrá

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odbor stavební úřad podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.





Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Gabriela Vaňhátová v. r.  
referentka stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Gabriela Vaňhátová

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Johann Reinhard Zeilhofer, Lažany č.p. 49, Štědrá, 364 52 Žlutice

Jakub Volka, IDDS: gb5ybgd

místo podnikání: K Zadní Kopanině č.p. 5, Praha 5-Zadní Kopanina, 155 00 Praha 515

zastoupení pro: Ánanda Díví Prápti, Lažany 62, 364 52 Štědrá

Obec Štědrá, IDDS: ymnasuv

sídlo: Štědrá č.p. 43, 364 52 Žlutice

Ing. Pavel Široký, IDDS: 3gjac37

trvalý pobyt: Mostec č.p. 12, Štědrá, 364 52 Žlutice



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

Vyřizuje: Gabriela Vaňhátová  
Tel.: 353 227 969, 725 958 979  
E-mail: gabriela.vanhatova@zlutice.cz  
Spis.zn. MUZL-3666/2025  
Č. j.: MUZL-3666/2025/2

Ve Žluticích dne 3.12.2025

## ROZHODNUTÍ

### VYKLIZENÍ A ODSTRANĚNÍ STAVBY

#### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Žlutice, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zjistil, že na stavbě

#### Zahradní bouda

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3787/5 v katastrálním území Žlutice, jejímž vlastníkem je

**Město Žlutice, IČO 00255181, Velké náměstí 144, 364 52 Žlutice**

(dále jen "vlastník"), jsou závadami ohroženy životy nebo zdraví osob nebo zvířat a proto jako státní stavební dozor:

#### I. Podle § 295 odst. 1 písm. e) stavebního zákona

##### **na ř i z u j e**

vlastníkovi a všem osobám, které se ve stavbě zdržují, aby ji bezodkladně vyklidili. Stavba vykazuje známky závad, která svým stavem ohrožuje životy nebo zdraví osob a zvířat. Viz příloha fotodokumentace.

#### II. Podle § 295 odst. 1 písm. d) stavebního zákona

##### **na ř i z u j e**

vlastníkovi stavby neodkladné odstranění stavby, která svým stavem ohrožuje životy nebo zdraví osob nebo zvířat, a záměr hrozí zřícení či vyhořením.

#### III. Stanoví podmínky pro vyklizovací práce:

1. Vyklizovací práce budou provedeny do 10 dnů od převzetí tohoto rozhodnutí.



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

2. Provedení vyklizovacích prací vlastníky oznámí bezodkladně po jejich dokončení stavebnímu úřadu.

#### **IV. Stanoví podmínky pro bourací práce:**

1. Odstranění stavby bude do 30 dnů od převzetí tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Žlutice, Velké náměstí 144, 364 52 Žlutice

#### **Odůvodnění:**

Stavební úřad zjistil, že na stavbě jsou závadami ohroženy životy nebo zdraví osob nebo zvířat. Dne 19.9.2025 byla provedena kontrolní prohlídka na žádost sociální pracovnice Městského úřadu Žlutice. Která žádala posouzení stavby k pobytu několika osob. Na místě bylo domluveno, že bude stavba vyklizena.

Dne 1.12.2025 bylo zjištěno, že stavby je stále neoprávněně užívána.

Stavba je ze dřeva a různě posbíraných materiálů. Komín je vyveden skrze stěnu bez jakýchkoliv bezpečnostních úprav a topí se tím, co kde se najde. Stavba vykazuje známky závad. Byla pořízena fotodokumentace a osoby byli na místě poučeny o stavu stavby a nebezpečí užívání. Stavba se nachází se v ochranném pásmu drah, které je 60 m od osy dráhy. V tomto případě se jedná o cca 35 m. Dále se stavba nachází v aktivní zóně záplavového území. Na místě bylo zjištěno, že pokud by stavba začala hořet či ji ohrožovat voda, přístup hasičů a zdravotníků by byl velmi komplikovaný. Také by požárem byla ohrožena železniční trať.

Stavební úřad připomíná požár v Mostě u Kojota nebo ve Žluticích, kde byly zapáleny kotce se psy a přístup k těmto pozemkům byl také složitý.

Stavební úřad nařídil vlastníkově a všem osobám, které se ve stavbě zdržují, aby ji bezodkladně vyklidily. Současně nařídil vlastníkově provedení vyklizovacích prací.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vlastníkovi provést vyklizovací práce:

- nepovolené obývání stavby, která není zkolaudována k bydlení ani k užívání jako pobyťová stavba.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odbor stavební úřad podáním u zdejšího správního orgánu. Odvolání proti rozhodnutí nemá podle § 295 odst. 5 stavebního zákona odkladný účinek.



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Vyklizovací práce se provádějí na náklad vlastníka.

Gabriela Vaňhátová v. r.  
referentka stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Gabriela Vaňhátová

Příloha: fotodokumentace

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Město Žlutice, IDDS: q9xbwud

sídlo: Velké náměstí č.p. 144, 364 52 Žlutice



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

Vyřizuje: Gabriela Vaňhátová  
Tel.: 353 227 969, 725 958 979  
E-mail: gabriela.vanhatoва@zlutice.cz  
Spis.zn. MUZL-3666/2025  
Č. j.: MUZL-3666/2025/2

Ve Žluticích dne 3.12.2025

## ROZHODNUTÍ

### VYKLIZENÍ A ODSTRANĚNÍ STAVBY

#### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Žlutice, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zjistil, že na stavbě

#### Zahradní bouda

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3787/5 v katastrálním území Žlutice, jejímž vlastníkem je

**Město Žlutice, IČO 00255181, Velké náměstí 144, 364 52 Žlutice**

(dále jen "vlastník"), jsou závadami ohroženy životy nebo zdraví osob nebo zvířat a proto jako státní stavební dozor:

#### I. Podle § 295 odst. 1 písm. e) stavebního zákona

##### **na ř i z u j e**

vlastníkovi a všem osobám, které se ve stavbě zdržují, aby ji bezodkladně vyklidili. Stavba vykazuje známky závad, která svým stavem ohrožuje životy nebo zdraví osob a zvířat. Viz příloha fotodokumentace.

#### II. Podle § 295 odst. 1 písm. d) stavebního zákona

##### **na ř i z u j e**

vlastníkovi stavby neodkladné odstranění stavby, která svým stavem ohrožuje životy nebo zdraví osob nebo zvířat, a záměr hrozí zřícení či vyhořením.

#### III. Stanoví podmínky pro vyklizovací práce:

1. Vyklizovací práce budou provedeny do 10 dnů od převzetí tohoto rozhodnutí.



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

2. Provedení vyklizovacích prací vlastníky oznámí bezodkladně po jejich dokončení stavebnímu úřadu.

#### IV. Stanoví podmínky pro bourací práce:

1. Odstranění stavby bude do 30 dnů od převzetí tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Žlutice, Velké náměstí 144, 364 52 Žlutice

#### Odůvodnění:

Stavební úřad zjistil, že na stavbě jsou závadami ohroženy životy nebo zdraví osob nebo zvířat. Dne 19.9.2025 byla provedena kontrolní prohlídka na žádost sociální pracovnice Městského úřadu Žlutice. Která žádala posouzení stavby k pobytu několika osob. Na místě bylo domluveno, že bude stavba vyklizena.

Dne 1.12.2025 bylo zjištěno, že stavby je stále neoprávněně užívána.

Stavba je ze dřeva a různě posbíraných materiálů. Komín je vyveden skrze stěnu bez jakýchkoliv bezpečnostních úprav a topí se tím, co kde se najde. Stavba vykazuje známky závad. Byla pořízena fotodokumentace a osoby byli na místě poučeny o stavu stavby a nebezpečí užívání. Stavba se nachází se v ochranném pásmu drah, které je 60 m od osy dráhy. V tomto případě se jedná o cca 35 m. Dále se stavba nachází v aktivní zóně záplavového území. Na místě bylo zjištěno, že pokud by stavba začala hořet či ji ohrožovat voda, přístup hasičů a zdravotníků by byl velmi komplikovaný. Také by požárem byla ohrožena železniční trať.

Stavební úřad připomíná požár v Mostě u Kojota nebo ve Žluticích, kde byly zapáleny kotce se psy a přístup k těmto pozemkům byl také složitý.

Stavební úřad nařídil vlastníkově a všem osobám, které se ve stavbě zdržují, aby ji bezodkladně vyklidily. Současně nařídil vlastníkově provedení vyklizovacích prací.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vlastníkovi provést vyklizovací práce:

- nepovolené obývání stavby, která není zkolaudována k bydlení ani k užívání jako pobyťová stavba.

#### Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odbor stavební úřad podáním u zdejšího správního orgánu. Odvolání proti rozhodnutí nemá podle § 295 odst. 5 stavebního zákona odkladný účinek.



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Vyklizovací práce se provádějí na náklad vlastníka.

Gabriela Vaňhátová v. r.  
referentka stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Gabriela Vaňhátová

Příloha: fotodokumentace

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Město Žlutice, IDDS: q9xbwud

sídlo: Velké náměstí č.p. 144, 364 52 Žlutice



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

Vyřizuje: Gabriela Vaňhátová  
Tel.: 353 227 969, 725 958 979  
E-mail: gabriela.vanhatova@zlutice.cz  
Spis.zn. MUZL-3392/2025/STAV  
Č. j.: MUZL-3392/2025/STAV-3

Ve Žluticích dne 3.10.2025

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Žlutice, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 1.10.2025 podali

**Aleš Mára, nar. 5.9.1991, Týniště 7, 364 52 Verušičky,**  
**Kateřina Schottová, nar. 11.2.1993, Pod Strání 503, 364 52 Žlutice**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

### I. Podle § 212 stavebního zákona

### p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

### Novostavba rodinného domu Verušičky

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 38/10, 57 v katastrálním území Verušičky.

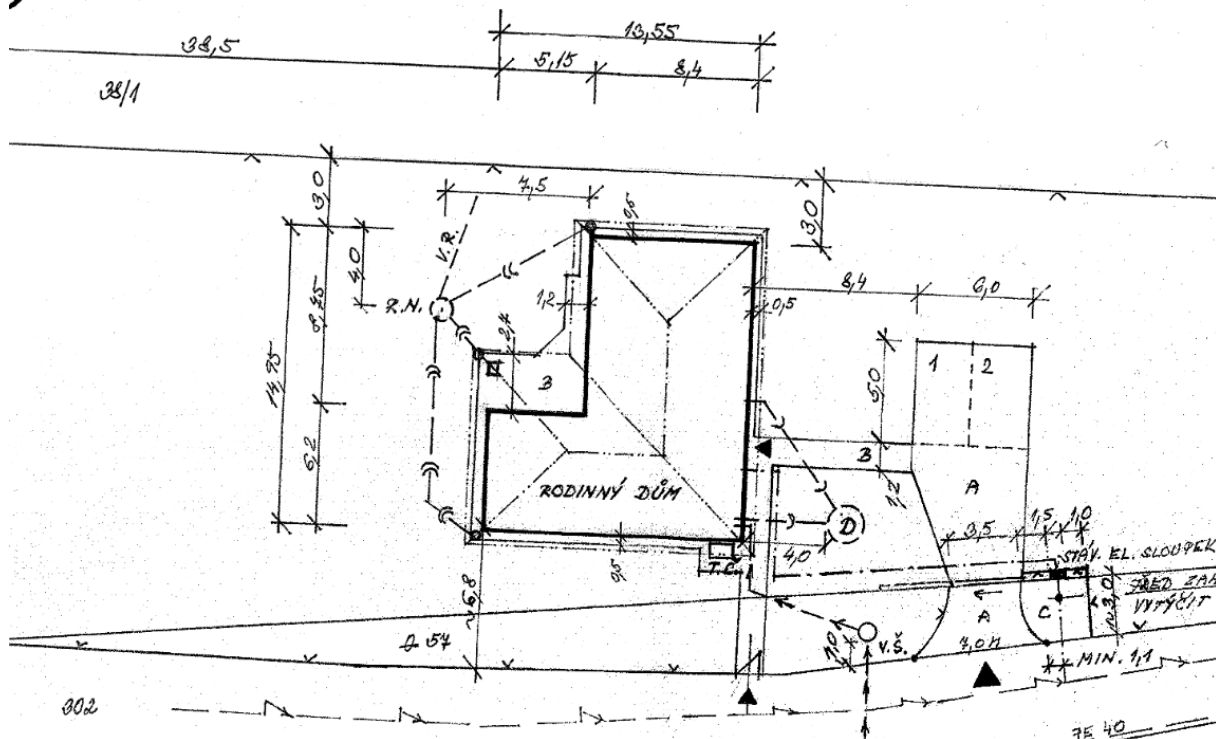
### Stavba obsahuje:

Jedná se o novostavbu jednopodlažního, nepodsklepeného rodinného domu se zastřešenou terasou půdorysu L o rozměrech 14,95 x 8,4/13,55 m, s celkovou zastavěnou plochou 157,7 m<sup>2</sup>, max výšce 5 m. Na hranici pozemku je stávající el.pilíř. RD bude napojen na vodovod, bude mít vlastní DČOV se zasakováním, topení a TUV bude pomocí tepelného čerpadla systém vzduch — voda, dešťová voda bude svedena do retenční nádrže s přepadem do vsakovací rýhy a používána k zalévání pozemku. Na pozemku vzniká nový vjezd umístěn dle situace s budoucími posuvnými vraty. Na pozemku budou dvě parkovací stání. V RD bude také krbová vložka a komín bude tříšložkový Schiedel. Okna a dveře budou plastová.





Obvodové nosné konstrukce RD jsou ze zdiva Ytong tl. 450 mm. V místě zastřešené terasy je navržen sloup z CPP o vel. 450/450 mm. Strop nad 1.NP je tvořen dřevěnou příhradovou konstrukcí krovu s podhledem ze sádkartonové konstrukce. Střecha nad RD je valbová se střešní taškovou krytinou Tondach. Na domě bude umístěn hromosvod. Radonový index je střední, bude použita protiradonová hydroizolace.



## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Stanislav Nesnídal ČKAIT 0200322; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník dle § 160, odst. 2, písm. f) oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Závěrečnou.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (zákon č. 309/2006 Sb. v platném znění) a příslušné technické normy.
4. Při stavbě bude dodrženo ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v platném znění.
5. Při stavbě budou respektována stávající energetická zařízení včetně ochranných pásem podle zákona č. 458/2000 Sb.





6. Ve smyslu § 161 odst. 1. stavebního zákona je vlastník stavby od zahájení do dokončení stavby povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.
7. Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovu stavby, pokud není stavebníkem.
8. V průběhu rozšíření budou respektovány požadavky a připomínky uvedené v závazných stanoviscích a rozhodnutích dotčených orgánů a organizací a správců podzemního vedení a zařízení:
9. **Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s.**, č.j. 09463/220/24/Bu-17 ze dne 12.12.2024, vyjádření
  1. Případné vytyčení stávající přípojky zajistí na objednání provoz vodovodů PS 05.
  2. Práce na přípojce budou v předstihu nahlášeny na provoz vodovodů Toužím PS 05 (p.Klement, tel.: 724 125 386, e-mail:dklement@vodakva.cz) a bude postupováno dle jeho pokynů.
  3. Vodoměrná sestava, osazená ve stávající vodoměrné šachtě na o, p. č. 57, bude zabezpečena proti mrazu a poškození a její osazení bude provedeno naším provozem vodovodů, rovněž velikost a typ vodoměru bude určen naším provozem.
  4. U přírubových spojů (šoupata, hydranty, trubní spoje atd.) uložených v zemi požadujeme použití nerezového spojovacího materiálu.
  5. Vnitřní svislé kanalizační potrubí bude dle ČSN 73 6760 Vnitřní kanalizace odvětráno nad střechu objektu a bude zajištěna jeho plynotěsnost.
  6. Na přípojce budou použity materiály běžně používané v působnosti Vodakvy.
  7. Sdělujeme, že napojení přípojky mohou provést pouze pracovníci provozu vodovodu.
  8. Rovněž před záhozem přípojky budou přizváni pracovníci našeho provozu.
  9. Investor je povinen doložit doklad o provedení tlakové zkoušky vodovodní přípojky.
  10. Přípojka bude provedena v souladu s ČSN 75 5411 Vodovodní přípojky.
  11. Investor je povinen sepsat (upravit) s naší společností smlouvu na odběr pitné vody.
  12. Investor je povinen zajistit zaměření skutečného provedení stavby (přípojky) před záhozem a toto předat v digitální podobě na CD-R na Vodakvu provozu vodovodů.
  13. Souběhy a křížení přípojky s ostatními inženýrskými sítěmi budou v souladu s ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
  14. Sdělujeme, že rozvody vody z veřejného vodovodu nesmí být propojeny s rozvody vody z jiného zdroje (studna).
  15. Upozorňujeme na ochranné pásmo vodovodu (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 vodovodních a kanalizačních řadů 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.
  16. Při zohlednění výše uvedeného souhlasíme s realizací RD a vodovodní přípojky a jímky.

**ČEZ Distribuce a.s.**, zn. 001158048407 ze dne 9.1.2025, vyjádření

S předloženou projektovou dokumentací souhlasíme za těchto podmínek:





1) Obecné zásady a zákonné povinnosti Stavební technické řešení stavby musí bezvýhradně respektovat stávající zařízení PDS a být koncipováno s ohledem na nezbytné odstupové vzdálenosti, stanovené platnými právními předpisy a technickými normami, za účelem dodržení minimálních bezpečných vzdáleností.

1.1. Zákonné povinnosti Dle ustanovení § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, je stavebník, žadatel, či jím pověřená třetí osoba povinná zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo ohrozit bezpečnost a spolehlivost energetických zařízení, způsobit škodu na majetku nebo životním prostředí, či porušit práva a oprávněné zájmy jiných osob. Tato povinnost se vztahuje na všechny subjekty bez ohledu na existenci povolení k provozování energetické činnosti.

1.2. Požadavky provozovatele distribuční soustavy Z pohledu provozovatele PDS, společnosti ČEZ Distribuce, a. s. (dále jen „PDS“), je realizace navrhované stavby podmíněna dodržáním bezpečnostních a technických požadavků PDS. Stavebník je povinen zajistit, aby stavbou nebyl ohrožen ani ovlivněn provoz distribučních zařízení, nevzniklo riziko zásahu do těchto zařízení v průběhu stavby ani po jejím dokončení a nebyla negativně ovlivněna kvalita a spolehlivost dodávky elektrické energie.

1.3. Dodržování podmínek a norem Stavebník je povinen dodržovat veškeré závazné podmínky a technické normy pro provádění stavebních prací v blízkosti distribučních zařízení a informovat PDS o plánovaném zahájení a ukončení stavby. Stavbou nesmí být zhoršen stav stávajících distribučních zařízení.

• Navrhování a realizace stavby musí vyloučit budoucí narušení nebo ohrožení distribučních zařízení a nesmí způsobit škody na těchto zařízeních ani ohrozit život, zdraví, bezpečnost nebo majetek osob. Za ochranu těchto hodnot nese stavebník plnou odpovědnost. • Důrazné upozornění: PDS je oprávněn provádět kontroly na staveništích v ochranných pásmech, definovaných zákonem za účelem ochrany veřejného zájmu, bezpečnosti a zdraví občanů. V případě zjištění porušení stanovených podmínek je PDS oprávněn stavbu okamžitě zastavit a požadovat nápravná opatření. Seznámení s příslušnými právními předpisy a jejich dodržování je pro všechny stavební firmy a osoby provádějící práce v ochranných pásmech nezbytné.

1.4. Pravidla pro umísťování a provádění staveb v ochranných pásmech Při umísťování a provádění staveb v ochranných pásmech musí být zajištěno, že stavbou nebudou vyvolány rizikové nebo havarijní situace a nebude narušen ani ohrožen provoz distribučních zařízení. • Stavba nesmí bránit bezpečné údržbě a obnově zemních vedení, včetně souvisejících distribučních zařízení. • Stavbou nesmí dojít ke změně hloubky uložení kabelového vedení a s tím související změně výškové nivelety terénu. • Vlivem stavby nesmí být zhoršen stav distribučního zařízení ani znemožněn či znesnadněn přístup k němu. • V ochranném pásmu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohla být poškozena elektrizační soustava nebo omezen či ohrožen její bezpečný a spolehlivý provoz. Veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození energetických zařízení. Klíčovým faktorem je dodržení odstupových vzdáleností od elektrizační soustavy, které nesmí být menší než vzdálenosti určené příslušnými právními předpisy a technickými normami. V případě, že je technická norma přísnější než právní předpis, je závazná norma technická.

1.5. Soulad s energetickým zákonem V souladu s § 46 energetického zákona musí stavba respektovat ochranná pásma distribuční soustavy a nesmí ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu elektrizační soustavy. Stavba musí splňovat veškeré technické normy a požadavky pro souběhy a křížení podzemních vedení elektrizační soustavy. V případě rozporu s těmito normami a požadavky je nutné provést úpravy nebo opatření k zajištění jejich dodržení.

1.6. Ochranné pásmo podzemního vedení Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV vč. a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky které je stanoveno v § 46 odst. 5 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a činí 1 metr po obou stranách krajního kabelu (energetického nebo pro elektronickou komunikaci) kabelové trasy.

1.7. Požadavky na ochranu podzemních vedení PDS Při provádění stavebních prací v prostorech dotčených ochranným pásmem podzemních vedení je nezbytné striktně dodržovat platné právní předpisy a technické normy, zejména ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání vedení technického vybavení“, která specifikuje požadavky na minimální hloubku uložení a krytí kabelových vedení v závislosti na charakteru terénu. V případech, kdy stavební činnost ovlivňuje prostředí uložení podzemních vedení PDS (směrově či křížením) a nelze dodržet hodnoty stanovené ČSN 73 6005, nebo pokud stávající podzemní vedení PDS nevyhovují požadavkům na minimální krytí, je nutné řešit vzniklou kolizi v souladu s § 47 energetického zákona formou přeložky dotčeného zařízení, pokud správce dotčených sítí, oddělení Regionální správa VN, NN Karlovy Vary, nestanoví písemně jinak. I v situacích, kdy stávající uložení vedení nevyhovuje ČSN 73 6005, je při nové stavbě zasahující do ochranného pásma bezpodmínečně nutné dodržet prostorové požadavky uvedené normy. • Nejmenší přípustné vzdálenosti mezi stavbou a podzemními vedeními PDS musí splňovat kritéria stanovená specifickými právními předpisy, a pokud tyto neexistují, postupuje se dle příslušných technických norem, zejména ČSN 73 6005. Vždy musí být zajištěna bezpečnost provozu vedení PDS a minimalizováno riziko vzniku havarijních stavů.

1.8. Vytyčení podzemního vedení Před zahájením zemních prací je povinné provést přesné vytyčení všech dotčených podzemních vedení za účelem identifikace jejich trasy a hloubky uložení a ověření souladu s minimálními odstupovými vzdálenostmi dle ČSN 73 6005. V případě nejasností se doporučuje provedení ověřovacích ručních sond.

1.9. Ochrana energetických zařízení a identifikace polohy kabelového vedení Při projektování a realizaci staveb je nutné zajistit maximální úroveň ochrany energetických zařízení. V případě kolize stavby s trasou kabelového vedení je nutné bezodkladně zahájit jednání s PDS o přeložce kabelů. Žádost o přeložku musí být podána písemně a obsahovat veškeré relevantní podklady a informace o stavbě a navrhované trase přeložky. Včasná a přesná identifikace polohy podzemního kabelového vedení je zásadní pro realizaci





stavby a prevenci komplikací. Tento postup zajišťuje soulad s legislativou, minimalizuje riziko poškození kabelů a optimalizuje průběh stavebních prací. • Doporučený postup: Vytyčení se doporučuje provést v co nejranější fázi projektové přípravy, ideálně před vydáním stavebního povolení, a je absolutní nutností před zahájením zemních prací. • Důsledky nedodržení: Poškození kabelů může vést k přerušením dodávek elektrické energie, materiálním škodám a ohrožení zdraví a bezpečnosti osob. Nutnost dodatečných přeložek kabelů představuje riziko zpoždění a navýšení rozpočtu stavby. Stavebník nese plnou odpovědnost za škody vzniklé v důsledku poškození kabelů zaviněného nedodržením stanovených postupů.

**1.10. Ochrana energetických zařízení a výjimečné situace** Při plánování a realizaci staveb je nezbytné důsledně uplatňovat zásady ochrany energetických zařízení. V případě zásahu stavby do trasy kabelového vedení nebo umístění prvků energetického zařízení, který vyžaduje změnu trasy, je nutné včas podat žádost o přeložku dle § 47 energetického zákona. Změna hloubky uložení kabelů v ochranném pásmu je přípustná pouze ve výjimečných, odůvodněných případech a výhradně s předchozím písemným souhlasem správce sítě, oddělení Regionální správa VN, NN Karlovy Vary, a za splnění striktních technických a bezpečnostních podmínek. Tento souhlas musí explicitně specifikovat veškeré požadavky na provedení prací.

**1.11. Ochranné pásmo podzemních vedení a bezpečnostní opatření** Ochranné pásmo podzemních vedení distribuční soustavy je definováno v zákoně č. 458/2000 Sb. V tomto pásmu je zakázáno provádět jakékoli stavební činnosti nebo úpravy terénu, které by mohly vést k narušení kabelů. Je nutné respektovat polohu a průběh ochranného pásma, které nesmí být narušeno žádnými stavebními prvky ani změnou hloubky uložení kabelů. Platí plná platnost zákonných požadavků na ochranu podzemních vedení dle zákona č. 458/2000 Sb. • Při provádění stavebních či jiných činností v ochranném pásmu elektrizační soustavy je prioritní zajistit bezpečnostní opatření chránící elektrická vedení a jejich součásti před poškozením. Je striktně zakázáno porušit ustanovení § 46 odst. 8 a 10 energetického zákona. Tato ustanovení zakazují bez souhlasu vlastníka zařízení zřizovat stavby, umísťovat konstrukce a podobná zařízení, skladovat hořlavé a výbušné látky, provádět zemní práce, provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob, provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením, vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 tun. • Důsledným dodržováním výše uvedených požadavků a striktním respektováním legislativních norem je zajištěna maximální ochrana podzemních vedení PDS v prostoru stavby a minimalizována rizika poškození kabelů, přerušení dodávek elektřiny, materiálních škod a ohrožení života a zdraví osob.

**1.12. Při projektování a realizaci staveb je nezbytné striktně dodržovat bezpečnostní vzdálenosti od elektrických zařízení PDS pro zajištění bezpečnosti osob a majetku a bezporuchového provozu distribuční soustavy.** Následující text specifikuje minimální požadované vzdálenosti pro podzemní vedení v souladu s platnou technickou legislativou. Obecné a specifické požadavky na podzemní vedení a související zařízení PDS Při projektování a realizaci stavebních objektů musí být dodržovány minimální vzdálenosti od inženýrských sítí stanovené v ČSN 73 6005. Tyto vzdálenosti jsou nezbytné pro zajištění bezpečnosti a bezproblémového provozu sítí, zejména při jejich údržbě a opravách. Veškeré konstrukce nad inženýrskými sítěmi musí umožňovat snadný a bezpečný přístup k sítím pro účely revizí, oprav a havarijních zásahů. V místech křížení s podzemními vedeními PDS je zakázáno umísťovat objekty nebo zařízení, které by mohly představovat potenciální zdroj ohrožení. Vymezená ochranná pásma podzemních vedení musí být striktně respektována a je nutné se zdržet činností, které by mohly poškodit nebo ohrozit energetická zařízení v těchto pásmech. Konkrétní požadavky: • Požadavky na objekty, stavby a zpevněné plochy Žádná část stavby, včetně zpevněných ploch a komunikací, nesmí být umístěna blíže než 1 metr od osy nejbližšího kabelu podzemního vedení. Při budování zpevněných ploch (např. komunikace, vjezdy, parkoviště, chodníky) je nutné dodržovat předepsané minimální vzdálenosti od podzemních vedení a zohlednit požadavky na hloubku jejich uložení v souladu s ČSN 73 6005 a dalšími relevantními normami a technickými předpisy. Veškeré konstrukce nad podzemními vedeními musí být navrženy tak, aby neomezovaly přístup k vedením pro účely jejich údržby a oprav. Silniční obrubky a obrubníky by měly být umístěny v dostatečné vzdálenosti od podzemních vedení, aby nebránily přístupu k nim. V případě použití dlažby v ochranném pásmu musí být zvolena taková, která umožní snadný přístup k podzemním vedením. Nové zpevněné plochy musí být v minimální vzdálenosti 1 m od kabelové skříně. • Požadavky na nové technické infrastruktury Při projektování a realizaci nových technických infrastruktur je nezbytné dodržovat veškeré platné technické normy, zejména ČSN 73 6005, která specifikuje požadavky na prostorové uspořádání jednotlivých sítí, včetně minimálních vzdáleností mezi nimi. Vodometné a revizní šachty musí být umístěny nejméně 1 metr od elektrických vedení. • Požadavky na oplocení v ochranném pásmu podzemních vedení V souběhu s podzemním vedením musí být mezi trasou kabelů DS a oplocením nebo opěrnou zdí zachována minimální vzdálenost 1 metr od osy krajního kabelu, a to i pro základy oplocení (v souladu s PNE 34 1050). Tato vzdálenost se vztahuje i na brány, vstupní branky a mechanická zařízení typu vjezdové brány a závory. Oplocení nesmí omezovat přístup k zařízením DS, která musí být umístěna mimo oplocený pozemek a přístupná z veřejného prostranství. Oplocení nesmí zakrývat ani omezovat přístup ke kabelové skříně, která musí zůstat vně oplocení. Je nutné dodržovat minimální vzdálenost 1 metr od boků kabelové skříně a zajistit volný prostor o šířce minimálně 1,5 metru před každou skříní pro účely obsluhy a údržby. Nesmí se měnit výška terénu kolem skříně tak, aby se snížila minimální vzdálenost mezi spodní hranou skříně a zemí. Přístup ke kabelové skříně nesmí být blokován překážkami, včetně zaparkovaných vozidel. V případě umístění skříně v rohu pozemku je nutné respektovat ochranné pásmo 1 m x 1 m od rohu skříně. Všechna elektrická zařízení PDS, včetně podzemních vedení a kabelové skříně, musí zůstat umístěna mimo oplocený pozemek a přístupná z veřejného prostranství. • Dodržování norem a předpisů Je nezbytné dodržovat veškeré platné normy a předpisy, zejména § 46 energetického zákona, ČSN 73 6005 a PNE 34 1050. Důraz je kladen na respektování minimálních bezpečnostních vzdáleností. • Povinnosti stavebníka, ochrana zařízení a geodetické měření Stavebníkem musí být zajištěno dodržování výše uvedených legislativních a technických požadavků, včasné a řádné vytyčení podzemního vedení, viditelné vyznačení ochranného pásma podzemního vedení a nenarušení tohoto pásma stavebními prvky. V případě nutnosti je stavebník povinen podat žádost o přeložku vedení dle § 47 zákona č. 458/2000 Sb. Stavebník nese plnou zodpovědnost za ochranu





veškerého dotčeného elektrického zařízení v souladu s příslušnými právními a technickými normami a za veškeré škody způsobené na zařízení PDS, včetně škod na zdraví a majetku třetích osob, které vzniknou v souvislosti s provozem předmětného zařízení. Po dokončení stavby musí být zajištěno provedení geodetického zaměření skutečné polohy a vzdálenosti stavby od stávajícího distribučního zařízení. Výsledky tohoto měření musí být součástí žádosti o kolaudaci stavby.

1.13. Požadavky na dodržování odstupových vzdáleností a případná přeložka zařízení V případě, že není možné splnit požadavky bodů 1 až 1.12 tohoto Vyjádření, nebo pokud se změni okolnosti znemožňující dodržení odstupových vzdáleností od zařízení distribuční soustavy, je nutné požádat společnost ČEZ Distribuce, a. s., o přeložku dotčeného zařízení podle § 47 zákona č. 458/2000 Sb. Přeložka bude provedena vlastníkem zařízení na náklady žadatele, jakožto strany, která tuto potřebu vyvolala.

1.14. Dokumentace Všechny skutečnosti popsané v bodech 1 až 1.12 tohoto Vyjádření musí být v technické zprávě výslovně uvedeny nebo z ní musí bez pochybností vyplývat. Žadatel je povinen zpracovat dokumentaci do takového detailu, aby při respektování výše uvedených požadavků byly dodrženy všechny prostorové normy a z nich plynoucí podmínky pro souběhy a křížení stavby dle ČSN a PNE.

1.15. Povinnosti zpracovatele a realizátora stavby • Zpracovatel projektové dokumentace musí zajistit plné respektování všech výše uvedených bodů týkajících se minimálních bezpečnostních vzdáleností od vedení a energetických zařízení a zohlednění všech technických požadavků a norem platných v oblasti energetiky a stavebnictví v projektové dokumentaci. Technické řešení stavby musí být navrženo tak, aby nedocházelo k narušení integrity distribuční soustavy a neohrožovala se bezpečnost osob a majetku. • Realizátor stavby musí zajistit plné respektování všech výše uvedených bodů, dodržování všech pokynů a směrnic stanovených v projektové dokumentaci a provozovatelem distribuční soustavy, realizace stavby v souladu s platnými normami a předpisy v oblasti energetiky a stavebnictví a zajištění, aby během stavby nedošlo k poškození distribučního zařízení a k narušení provozu energetické soustavy. Realizátor stavby je povinen neprodleně informovat provozovatele distribuční soustavy o případných poškozeních distribučního zařízení nebo o jiných událostech, které by mohly ohrozit bezpečnost osob a majetku.

1.16. Omezení platnosti Vyjádření Toto Vyjádření se vztahuje výhradně na vymezené Zájmové území a Důvod Vyjádření, definované žadatelem v žádosti, a na stávající zařízení (sítě) provozovatele distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a. s., v rozsahu odpovídajícím aktuálnímu stavu sítí DS umístěných na dotčených pozemcích. Platnost Vyjádření je časově omezena datem vydání a dobou uvedenou výše a vztahuje se striktně na vymezený rozsah. Vyjádření se nevztahuje na stavby PDS v projektové nebo stavební fázi ani na zařízení, která nepatří společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

1.17. Platnost tohoto Vyjádření je omezena datem jeho vydání a končí v okamžiku, kdy nastane některá z následujících skutečností: • Změna Zájmového území nebo Důvodu Vyjádření, jak jsou definovány v Žádosti. • Porušení kterékoli povinnosti stanovené ve Všeobecných podmínkách ochrany pro provádění činností v ochranných pásmech nebo v bezprostřední blízkosti zařízení distribuční soustavy. V takovém případě je platnost Vyjádření okamžitě ukončena.

1.18. Povinnosti Žadatele/Stavebníka Žadatel, případně Stavebník (je-li totožný s Žadatelem), nebo jím pověřená třetí osoba, jsou povinni dodržovat specifické podmínky stanovené v tomto Vyjádření a Všeobecné podmínky ochrany pro provádění činností v ochranných pásmech nebo v bezprostřední blízkosti zařízení distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a. s., které tvoří nedílnou součást tohoto Vyjádření.

2. Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu ([geoportal.cezdistribuce.cz](http://geoportal.cezdistribuce.cz)), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.

3. V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz). Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.

4. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.

5. V případě nadzemního vedení budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.

6. Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN (nízkého napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého napětí), dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.

7. Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení.





Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.

8. Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
9. V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
10. Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
11. Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz), popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
12. Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.
13. Toto vyjádření se nevztahuje na zařízení v majetku společností ČEZ ICT Services, a. s., a Telco Pro Services, a. s. 14. Toto vyjádření nenahrazuje souhlas k zajištění příkonu elektrické energie.
10. Stavebník je povinen před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
11. Stavebník před zahájením stavebních prací pošle stavebnímu úřadu kopii vyjádření Krajské hygienické stanice ohledně likvidace azbestu. Při kolaudaci předloží doklad o likvidaci odpadů.
12. Stavebník je v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona povinen stavebnímu úřadu předem oznámit termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
13. Podle § 166 stavebního zákona musí zhotovitel stavby vést stavební deník. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Při provádění nebo odstraňování jednoduchých staveb, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. a) až c) přílohy č. 2 k tomuto zákonu, postačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě. (náležitosti a způsob vedení stavebního deníku je uveden ve vyhlášce č. 131/2024 Sb.).
14. Při provádění stavby bude použito jen kvalitních a nepoškozených materiálů plně vyhovujících určenému účelu. „Zhotovitel stavby“ (dodavatel) je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životní prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie.

**Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, č.j. R/2025/5215/5 ze dne 24.3.2025,**  
koordinované závazné stanovisko,

včetně souhlasného jednotného environmentálního stanoviska, s tímto závěrem:

Předmětný záměr je z hlediska všech magistrátem města chráněných veřejných zájmů přípustný.

Záměr musí respektovat následující podmínky:

*I. dle zákona o státní památkové péči*

Bez podmínek.

*II Jednotné environmentální stanovisko*

*I.a ochrana zemědělského půdního fondu*

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí v souladu s § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“) uděluje souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) o výměře 278 m<sup>2</sup> na p.p.č. 38/10 v katastrálním území Verušičky pro umístění záměru: novostavba rodinného domu a zpevněných ploch

Vymezení pozemků, kterých se souhlas týká:





č. parcely: 38/10; Verušičky; obec: Verušičky; celková výměra: 2230 m<sup>2</sup>; trvale odnímaná výměra: 278 m<sup>2</sup>; BPEJ: 52804; třída ochrany: 111.; druh pozemku: orná půda; součet plochy požadované pro trvalé odnětí: 278 m<sup>2</sup>

V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF se stanovují následující podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF ve smyslu zásad ochrany ZPF dle 5 4 zákona, které zajistí žadatelé: Aleš Mára, nar. 5.9.1991, Týniště 7, 364 52 Verušičky a Kateřina Schottová, nar. 11.11.1993, Pod Strání 503, 364 52 Žlutice,

1. Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.

2. Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy bude před započítáním prací vytyčena v terénu v souladu se schválenou projektovou dokumentací a v souladu se zákresem navrhovaného odnětí půdy ze ZPF v kopii katastrální mapy, která je součástí předložených podkladů. Odnímaná plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy,

3. Před zahájením stavebních prací zajistí žadatel dle 8 zákona o ZPF provedení skrývky kulturní vrstvy půdy (ornice) z odnímané plochy na vlastní náklad v mocnosti 25 cm. Celkové množství ornice na základě výsledků „Pedologický průzkum“, činí 70 m<sup>3</sup>. Bilance skrývky může být upřesněna na základě podkladů určených pro vydání rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)). Ornice zde bude uložena do figury 2 m vysoké a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu zcizení, znehodnocování stavební činností, erozí a zaplevelování. Bezprostředně po ukončení výstavby bude skrytá ornice rozprostřena na nezastavěné ploše pozemku a použita při založení zahrady k rodinnému domu.

Osoba, které svědčí oprávnění k výše uvedenému záměru, je povinna zaplatit dle § 11 odst. 1, zákona o ZPF odvod finančních prostředků v orientační výši 8 271,-Kč. V souladu s ustanovením § 9 odst. 9 zákona o ZPF bude konečná výše odvodů stanovena podle 11 odst. 2 a 3 zákona o ZPF, podle kterého o výši odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary po zahájení realizace záměru.

#### *I.b ochrana přírody a krajiny*

- V rámci stavby musí být účinně chráněna veškerá v okolí rostoucí zeleň (nadzemní i podzemní část) vč. respektování ČSN 83 9061. Nesmí dojít k narušení kořenového systému okolních dřevin. V rámci provádění výkopových prací musí být dodržena minimální vzdálenost mezi hranou výkopu a kmenem stromu nejméně 2 m, u dřevin o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí větším než 80 cm musí být tato vzdálenost minimálně 3 m.

- Musí být dodrženo mimo jiné ust. § 7 odst. 1 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon OOPK“) - ti. dřeviny jsou chráněny podle tohoto ustanovení před poškozováním a ničením, pokud se na ně nevztahuje ochrana přísnější (§ 46 a 48 zákona OOPK) nebo ochrana podle zvláštních předpisů.

#### *I.c odpadově hospodářství*

- Bez podmínek.

#### *I.d lesní hospodářství*

- Bez podmínek.

#### *I.e vodní hospodářství*





Z vodoprávního hlediska je záměr možný za podmínek:

1. Pro napojení RD na splaškovou kanalizaci a DČOV bude vypracována samostatná PD pro povolení záměru, který bude povolen v následném stavebním řízení dle zákona č. 283/2021 Sb..

**Magistrát města Karlovy vary, odbor územního plánování a stavební řád, č.j.: 10280/SÚ/25 ze dne 30.9.2025, rozhodnutí povolení DČOV,**

**II. Stanoví podmínky pro provedení stavby dle § 197 a 211 stavebního zákona:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval Ing. Václav Mach, ČKAIT 0200074 v červenci 2025; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky dotčených orgánů a účastníků:

- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí – DOSS, závazné stanovisko č.j. R/2025/127518/3 ze dne 17.7.2025

3. Před zahájením stavby oznámí stavebník zdejšímu správnímu orgánu stavebního podnikatele, doloží výpis z obchodního rejstříku, popř. živnostenský list, a doloží autorizaci stavbyvedoucího.

4. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku stavby.

5. Stavebník oznámí zdejšímu stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídku:

- dokončení stavby

**III. Stanoví podmínku pro užívání stavby dle § 230 odst. 3 stavebního zákona:**

- Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

15. Výstavbou nesmí dojít k znečištění životního prostředí.

16. Stavba vyžaduje kolaudační rozhodnutí, kde budou předloženy potřebné podklady.

17. Stavba bude dokončena do 3 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Aleš Mára, nar. 5.9.1991, Týniště 7, 364 52 Verušičky

Kateřina Schottová, nar. 11.2.1993, Pod Strání 503, 364 52 Žlutice

Obec Verušičky, Verušičky 5, 364 52 Verušičky

Oldřiška Haislerová, nar. 3.1.1952, Masarykova 365, 417 42 Krupka

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., Studentská 328, 360 07 Karlovy Vary

ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874, 405 02 Děčín

**Odůvodnění:**

Dne 1.10.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace vložená do portálu stavebníka, včetně potřebných podkladů.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a





- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stanoviska sdělili:

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí,

Magistrát města Karlovy vary, odbor územního plánování a stavební řád,

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu 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.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odbor stavební úřad podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,





Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Gabriela Vaňhátová v. r.  
referentka stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Gabriela Vaňhátová

#### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 36 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 5500 Kč, po slevě 4500 Kč byl zaplacen.

#### Obdrží:

účastníci (dodejky)

Aleš Mára, Týniště č.p. 7, Verušičky, 364 52 Žlutice

Kateřina Schottová, IDDS: fnephhs

trvalý pobyt: Pod Strání č.p. 503, 364 52 Žlutice

Obec Verušičky, IDDS: cwaajx

sídlo: Verušičky č.p. 5, 364 52 Žlutice

Oldřiška Haislerová, Masarykova č.p. 365/4, Bohosudov, 417 42 Krupka 1

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4

sídlo: Studentská č.p. 328/64, Doubí, 360 07 Karlovy Vary 7

ČEZ Distribuce a.s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín 2



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)



Městský úřad Žlutice  
Stavební úřad

**ŽLUTICE**  
město plné historie

dotčené správní úřady

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: siqbxt2

sídlo: Závodní č.p. 353/88, Dvory, 360 06 Karlovy Vary 6

Statutární město Karlovy Vary, odbor životního prostředí, IDDS: a89bwi8

sídlo: Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1



Městský úřad Žlutice  
Velké náměstí 144  
364 52 Žlutice

podatelna@zlutice.cz  
T: +420 353 393 171  
IDDS: q9xbwud

IČO: 00255181  
DIČ: CZ00255181  
Bankovní spojení (ČS): 0800413399/0800

[www.zlutice.cz](http://www.zlutice.cz)