



Městský úřad Mariánské Lázně

Stavební úřad

adresa: Městský úřad Mariánské Lázně, Ruská 155/3, 353 01 Mariánské Lázně, tel.: 354 922 111

pracoviště: **Příčná 647, 353 01 Mariánské Lázně**

e-mail: muml@muml.cz, IČ: 00254061, DIČ: CZ00254061, ISDS: bprbqms

Spis. zn.: S-MUML/2026/2865
Č.j.: MUML/2026/25747
Č. záměru Z/2026/52794
Č. řízení R/2026/128503

Mariánské Lázně, dne 11.07.2026

Vyřizuje: Magdalena Dicková
Telefon: 354 922 184
E-mail: magdalena.dickova@muml.cz

Nathalia Kiprá, Pod pekárny 162/9, 190 00 Praha
Roman Kováč, Pod pekárny 162/9, 190 00 Praha

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Mariánské Lázně, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 30.04.2026 podali

Roman Kováč, nar. 06.10.1998, Pod pekárny 162/9, 190 00 Praha,
Nathalia Kiprá, nar. 01.11.1997, Pod pekárny 162/9, 190 00 Praha,
které zastupuje Ing. Jan Zugárek, IČO 06637311, Tři Sekery 113, 353 01 Tři Sekery

(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 RD KRÁSNÉ - Kiprá/Kováč

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1933/37, 2739/1 v katastrálním území Krásné u Tří Seker.

Stavba obsahuje:

- Předmětem žádosti o povolení stavby je novostavba rodinného domu (SO 01) s nezastřešenou terasou, zpevněné plochy vč. parkovacího stání, oplocení, areálové rozvody inženýrských sítí – vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace, dešťová kanalizace s akumulací nádrží a vsakovacím zařízením a připojení na dopravní infrastrukturu novým sjezdem.
- Novostavba RD je řešena jako přízemní zděná nepodsklepená stavba obdélníkového půdorysu o rozměrech 13,45 x 10,05 m, zastřešená valbovou střechou o sklonu 20°, s hřebenem v úrovni + 4,960 m, orientovaným na severovýchod-jihozápad. Součástí rodinného domu je nezastřešená terasa ve tvaru L o šířce 3,00 m, navržená podél severovýchodní a jihovýchodní strany RD. Vstup do domu i vjezd na pozemek je řešen z jihozápadní (uliční) strany. Ze vstupního zádveří je přístupná technická místnost a pracovna, dále na zádveří navazuje chodba, která je propojena s obývacím pokojem,

jídelnou a kuchyňským koutem. Z chodby je přístup do koupelny, ložnice, dětského pokoje. Z obývacího prostoru s jídelnou a kuchyňským koutem je přístup do spíže a zároveň je z obývacího prostoru umožněn vstup na nezastřešenou terasu. Stavba bude založena plošně na základových pasech a železobetonové základové desce. Obvodové nosné stěny budou navrženy z plynosilikátových tvárnic Ytong Statik Plus 300. Severozápadní nosná stěna bude doplněna o dva železobetonové sloupy, sloužícími jako vyztužení v seismické oblasti. Sloupy budou spojeny se základovými konstrukcemi a žb věncem. Vnitřní nosná stěna bude z plynosilikátových tvárnic Ytong Klasik 105,100, rovněž bude provázána žb věncem. Krov je navržen celodřevěný z příhradových vazníků. Střešní krytina je uvažována z pálených tašek. Do podstřeší bude přístup z prostoru chodby výsuvnými schůdky. Komínové těleso je navrženo železobetonové, prefabrikované, s ocelovou rourou kouřovodu a ocelovou trubkou přívodu vzduchu ke spotřebiči.

- Dispozičně je RD situován v jihozápadní části pozemku. Objekt RD je navržený v odstupu cca. 2,0 m od severozápadní hranice s pozemkem parc. č. 1933/36, cca 36,5 m od severovýchodní hranice pozemku parc. č. 1933/1, v min. vzdálenosti 6,4 m od jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 1933/2 a od jihozápadní hranice sousedního pozemku bude min. odstupová vzdálenost cca 5,0 m od pozemku č. parc. 2739/1 (místní komunikace).
- Stavba je určena k trvalému bydlení pro 2-5 osob (1 BJ). Zastavěná plocha RD je 135 m², zastavěná plocha vč. nezastřešené terasy 177,00 m², obestavěný prostor čítá 607 m³ a podlahová plocha je 108,9 m².
- **Zpevněné plochy** na pozemku stavebníka jsou uvažovány ze zámkové dlažby tl. 60-80 mm. Celková výměra zpevněných ploch je 106,00 m². Parkování je zajištěno na vlastním pozemku stavebníka, na zpevněné ploše vjezdu jsou navržena dvě parkovací stání pro osobní automobil.
- **Oplocení** – bude zřízeno nové drátěné oplocení z poplastovaného 3D pletiva na ocelových trubkách uložených do betonu. Výška plotu bude 1,5 m od upraveného terénu. Vjezdová brána se uvažuje mimo zpevněné plochy, neohrožující možné rozhledy.
- **Napájení objektu** – bude zajištěno z elektroměrového rozvaděče umístěného na hranici jihozápadní části pozemku prostřednictvím stávajícího přípojného místa. Z rozvaděče bude v zemi veden přívod kabelem CYKY 4Bx10 v délce 9,1 m k jihozápadní fasádě RD do nového hlavního domovního rozvaděče R1 umístěné v pracovně.
- **Vytápění** – Hlavním zdrojem tepla a ohřevu TV jsou krbová kamna na dřevo s teplovodním výměníkem. Zdroj tepla pro vytápění a ohřev TV nabíjí kombinovanou nádrž s vnořeným zásobníkem TV. Otopná plocha v objektu tvořena kompletně podlahou a kombinovaným trubkovým tělesem v koupelně. Ohřev teplé vody bude zajištěn tepelným čerpadlem TV o objemu 300 L, který bude umístěn v technické místnosti, kde je také osazen rozdělovač/sběrač podlahového vytápění v nad omítkové uzamykatelné skříni. Při nárazovém odvětrání z koupelen a digestoře jsou navrženy odtahové ventilátory. Součástí vnitřní jednotky je elektrický ohřev. Větrání RD bude zajištěno přirozeně okenními a dveřními otvory.
- **Zásobování objektu vodou** – RD bude zásobován vodou z veřejného vodovodu. Vodovodní přípojka je pro účel projektu stávající, zakončená ve vodoměrné šachtě (VŠ) na pozemku stavebníka, ve které bude osazena vodoměrná souprava. Od vodoměrné šachty bude v délce cca 6 m vedeno potrubí z PE d 32 směrem k objektu RD, kde bude zakončeno v technické místnosti hlavním uzávěrem vody.
- **Splaškové odpadní vody** – Odvod odpadních splaškových vod z RD bude řešen do veřejného kanalizačního řadu stávající tlakovou splaškovou kanalizací přes domovní čerpací stanici odpadních vod. Přípojka gravitační splaškové kanalizace z objektu RD do domovní ČSOV je navržena z trub pro vnější splaškovou kanalizaci PVC KG s kruhovou tuhostí SN4 DN150. Domovní ČSOV bude umístěna na již realizované tlakové kanalizační přípojce PE d 40. Z čerpací stanice jsou splaškové vody dále čerpány prostřednictvím tlakové kanalizační přípojky z potrubí PE d 40 do stávající splaškové tlakové kanalizace z potrubí PE d 63, vedené v pozemku komunikace p.č. 2739/1.
- **Dešťové vody** ze střechy RD budou odváděny potrubím PVC KG DN 100, SN4 pro nepojízdné plochy a SN8 v případě pojížděných úseků do akumulární nádrže o objemu 6,5 m³, umístěné v jihovýchodní části na pozemku investora a ve vegetačním období budou používány pro zavlažování na pozemku. Přepad bude řešen vsakovací rýhou z hrubého kameniva. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou zasakovány v přilehlé zeleni.
- **Dopravní řešení** – pozemek stavebníka bude napojen nově navrženým sjezdem z přilehlé stávající komunikace na pozemku parc. č. 2739/1. Sjezd bude napojen kolmo v šířce 6,0 m s nájezdovým

sešikmením o rozměru 1,0 m na každou stranu. Provedení bude pojezdové z betonové zámkové dlažby tl. 80 mm. Sjezd bude lemován obrubou, napojen bude na stávající komunikaci. Přejezdová obruba bude výšky +5 cm. Dešťové vody z plochy sjezdu budou zasakovány v přilehlé zeleni. Sjezd na pozemek bude bez vjezdové brány.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovalo STUDIO PROKON projektová kancelář s.r.o., hlavní inženýr projektu a odpovědný projektant Ing. Jan Zugárek – autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, ČKAIT 0301617, IČ 06637311 z 01-04/2026, dokumentace je dostupná pod záměrem č. Z/2026/52794; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna svépomocí, stavební dozor bude vykonávat: Stavebnímu úřadu bude před zahájením stavby písemně oznámeno jméno osoby odpovědné za vedení realizace stavby a telefonické spojení na ni. Předem bude písemně oznámena i případná změna této osoby.
6. Před zahájením stavby budou oprávněnými osobami vytyčeny stávající inženýrské sítě, které budou při provádění stavby chráněny.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
8. Při stavbě budou dodržena ustanovení zákona 283/2021 Sb. (stavební zákon) o technických požadavcích na výstavbu, vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů a příslušné technické normy.
9. Po celou dobu stavby musí být zajištěna dostupnost a bezpečnost na komunikacích. Nesmí dojít k zablokování a blokování vyhrazených parkovacích míst pro městskou hromadnou dopravu stavebními vozidly, včetně vjezdů a sjezdů na přilehlé pozemky, ke garážím či průjezdům. Po skončení pracovní doby nesmí stavební vozidla stát na přilehlých komunikacích ani chodnících.
10. Staveniště musí být souvisle ohraničené do výše 1,80m a na všech vstupech (uzamykatelných) označené výstražnými tabulkami se zákazem vstupu všem nepovoleným osobám a tabulku, že při nepovoleném vstupu hrozí nebezpečí úrazu. Při stavebních pracích za snížené viditelnosti musí být zajištěno dodatečné osvětlení.
11. Výkop musí být zajištěn proti pádu osob, přístup do výkopu musí být zajištěn např. typizovanými fixovanými žebříky, dle hloubky výkopu předpisů BOZP a bude dodržován zákaz pohybu v blízkosti zavěšeného břemene.
12. Pozemky dotčené stavbou budou po jejím dokončení protokolárně předány jejich vlastníkům.
13. V dostatečném předstihu před zahájením stavby si stavebník požádá o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích.
14. Po dobu stavby bude na dotčených komunikacích udržován pořádek, v případě znečištění vozovky je prováděcí organizace povinna znečištění ihned odstranit.
15. Stavby a sítě technické infrastruktury budou geodeticky zaměřeny a vloženy do digitální technické mapy (DTM). Podzemní sítě technické infrastruktury budou geodeticky zaměřeny před záhozem.
16. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Mariánské Lázně, odbor životního prostředí, č.j. R/2026/62392/3 ze dne 08.04.2026:

Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) souhlasí s udělením souhlasu k trvalému odnětí 0,0283 ha zemědělské půdy ze ZPF v katastrálním území Krásné u Tří Seker za účelem stavby „Novostavba rodinného domu“ na pozemku p.č. 1933/37 v následujícím rozsahu:

Název obce	Katastrální území	Číslo parcely	Celková výměra (m ²)	Odnímaná výměra (m ²)	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku	Informace o existenci odvodnění	Info. o existenci závlah	Info. o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody
				Trvale						
Tři Sekery	Krásné u Tří Seker	1933/37	1226	283	85001	III.	Orná půda	-	-	-
				Součet plochy požadované pro trvalé odnětí (m ²)						
				283 m ²						

Tento souhlas se uděluje za předpokladu, že žadatelé zajistí následující podmínky:

- a) Na základě projektové dokumentace provede vytýčení hranic pozemků dotčených trvalým odnětím. Hranice trvalého odnětí budou v terénu viditelně označeny. Bude zabezpečeno, aby nebyly žádným způsobem rozšiřovány do okolní zemědělské půdy.
 - b) Před zahájením stavby zajistí provedení sejmутí odděleně skřívky ornice v plné mocnosti z 283 m² na p.p.č. 1933/37 v k.ú. Krásné u Tří Seker. Celkový objem skryté ornice činí cca 42 m³. Ornice bude deponována na pozemku investorů a bude zpětně rozprostřena a využita k sadovnickým úpravám pozemku investorů. Ornice bude zajištěna před znehodnocením erozí, ztrátami nebo zcizením. Po dobu uskladnění bude řádně ošetřena.
 - c) Stavbou nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v zájmovém území.
 - d) Všechny stavební práce budou prováděny tak, aby nedošlo v průběhu stavby k poškození okolních zemědělských pozemků, ani ke zhoršení jejich fyzikálních, biologických a chemických vlastností a k narušení vodního režimu. Dojde-li vlivem stavby a činností s ní související k poškození vodních poměrů na okolních pozemcích, zajistí na návrh příslušné odborné organizace nápravná opatření na svůj náklad.
 - e) Nezastavěná část pozemku bude po skončení stavby ohumusována a bude uvedena do náležitého stavu – tzn. zatravněna.
 - f) V souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona bude za trvalé odnětí půdy ze ZPF za účelem stavby „Novostavba rodinného domu“ v k.ú. Krásné u Tří Seker předepsán jednorázový odvod podle § 11 odst. 10 zákona.
 - g) Výše odvodů podle § 9 odst. 9 zákona byla vymezena orgánem ochrany ZPF orientačně ve výši 4.571,00 Kč. Orientační výpočet odvodů je součástí žádosti. Jeho přesná výše bude stanovena podle přílohy k zákonu a vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Mariánské Lázně. Odvody za trvalé odnětí budou v souladu s ustanovením § 11b odst. 1 zákona placeny jednorázově.
 - h) Dešťová voda bude odvedena do retenční nádrže a poté vsakována ve vsakovací rýze na pozemku investorů.
 - i) Doručí orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Mariánské Lázně kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti.
 - j) Písemně oznámí orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Mariánské Lázně zahájení realizace stavby, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
 - k) Nesplnění některé ze stanovených podmínek může mít za následek uložení sankce dle § 20a zákona.**
17. Připojení sousední nemovitosti (sjezd) bude provedeno dle odsouhlasené dokumentace dle vyjádření Policie ČR, Dopravní inspektorát Cheb, č.j. KRPK-32971/ČJ-2026-190206 ze dne 16.04.2026:
 18. Budou dodrženy podmínky rozhodnutí Obce Tři Sekery, značka OUTS-384/2026 ze dne 20.04.2026:
 - a) Sjezd bude proveden v souladu s projektovou dokumentací vypracovanou Ing. Zugárkem (01/2026).
 - b) Budou dodrženy připomínky vyjádření Policie ČR, DI Cheb ze dne 16.04.2026, zejména:
 - i) rozhledové trojúhelníky musí být po celou dobu existence připojení prosty veškerých překážek vyšších než 0,7 m;
 - ii) připojení musí odpovídat požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu.

- c) Budou drženy podmínky vlastníka komunikace – Lesy České republiky, s.p., zejména:
 - i) stavebními pracemi nesmí dojít k poškození povrchu komunikace;
 - ii) napojení bude provedeno tak, aby nedocházelo k poškození komunikace při provozu;
 - iii) na pozemcích ve správě LČR nebudou ukládány odpady ani materiál;
 - iv) zahájení a ukončení prací bude oznámeno zástupci LČR;
 - v) případné škody budou investorem uvedeny do původního stavu.
 - d) Sjezd bude užíván pouze pro dopravní obsluhu rodinného domu osobními vozidly.
 - e) Žadatel odpovídá za technický stav sjezdu a jeho napojení na místní komunikaci po celou dobu užívání.
19. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky stanoviska CHEVAK Cheb, a.s., č. 20260412 ze dne 21.04.2026:
- a) typ domovní ČSOV by měl být shodný s domovní ČSOV sousedícího objektu. Před pořízením domovní ČSOV bude typ konzultován s pracovníkem CHEVAK Cheb, a.s., provozu Mariánské Lázně – mistrem kanalizace;
 - b) do splaškové kanalizace nebudou odkanalizovány srážkové, drenážní (podzemní) a nepoužité cizí vody;
 - c) jakýkoli jiný zdroj vody nesmí být propojen s vnitřním rozvodem objektu zásobovaným přípojkou z veřejného vodovodu;
 - d) souhlas k napojení na tlakovou kanalizaci PE d63 (ID 20117) vydává společnost CHEVAK Cheb, a. s. jako provozovatel této kanalizace na základě Smlouvy o provozování ze dne 13.2.2025 (smluvní strany Ing. Jiří Polívka a Zbyněk Hellmich a CHEVAK Cheb, a. s.) – po posouzení kapacity stávající tlakové kanalizace. Tento souhlas není souhlasem vlastníka.
 - e) investor uzavře po dokončení stavby s CHEVAK Cheb, a. s. smlouvu o dodávce vody a odvádění a čištění odpadních vod; ve smlouvě bude uvedeno množství vody dodávané, množství a druh odkanalizované odpadní vody.
 - f) vzhledem k chemickému složení pitné vody v dané lokalitě upozorňujeme na nevhodnost použití měděného potrubí pro vnitřní rozvody vody v objektu;
 - g) po dokončení stavby, nejpozději ke dni podpisu smlouvy o dodávce vody a odvádění a čištění odpadních vod, předá investor zástupci CHEVAK Cheb, a. s. geodetické zaměření stavby dopojení/úpravy přípojek, protokoly o tlakové zkoušce vodovodní přípojky, protokoly o tlakové zkoušce kanalizační přípojky, přihlášku na přípojky
 - h) toto stanovisko platí po dobu 1 roku, resp. po dobu platnosti vydaného povolení ke stavbě, při jakékoli změně stavby je nutno požádat o nové stanovisko.
- Podmínky pro provádění stavby:
- a) před zahájením výkopových prací požádá investor o vytyčení zařízení provozovaného společností CHEVAK Cheb, a. s. v zájmovém území stavby, provoz Mariánské Lázně. Kontakt: tel. 739 543 403 p. Štelbacký – mistr vodovodu a tel. 739 543 416 p. Cinkanič – mistr kanalizace;
 - b) trasa a délka připravených přípojek je zakreslena pouze orientačně, místo napojení je nutné vždy konzultovat s příslušným pracovníkem provozu Mariánské Lázně;
 - c) stavba bude prováděna v souladu s Materiálovými a technickými standardy vodárenských a kanalizačních zařízení CHEVAK Cheb, a. s., které jsou k dispozici na webových stránkách společnosti: www.chevak.cz/spolecnost/ke-stazeni/;
 - d) při provádění zemních prací požadujeme postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení a prostorového uspořádání stávajících vodovodních řadů a tlakové kanalizace;
 - e) při stavbě musí být respektováno ochranné pásmo vodovodu a kanalizace a další povinnosti dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
 - f) stožáry/sloupy/pilířky pro jiná vedení nesmí být osazeny v ochranném pásmu vodovodu/kanalizace/přípojek;
 - g) při stavbě musí být dodržena ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení;
 - h) potrubí pro odvádění splaškových odpadních vod musí být uloženo hlouběji než vodovodní potrubí; pokud to není technicky proveditelné, je nutno kanalizační potrubí, při souběhu či křížení s vodovodním potrubím, obetonovat nebo opatřit jílovým těsněním;

- i) vodoměrná sestava bude umístěna ve vodoměrné šachtě, která bude dle návrhu v PD osazena na pozemku stavebníka hned za jeho hranicí (oplocením). Vodoměrná šachta bude betonová nebo plastová o minimálních rozměrech 0,9 m (šířka) x 1,5 m (výška), délka šachty závisí na délce vodoměrné sestavy, s volným prostorem o šíři 0,2 m na každé straně; u kruhových šachet Ø 1,2 m a minimální výška 1,5 m. Vodoměrná sestava bude osazena minimálně 0,2 m od stěny šachty; max. 1,2 m nade dnem. Vodoměrná sestava bude obsahovat zpětnou klapku;
- j) vodovodní přípojka bude provedena dle ČSN 75 5411, tlakové zkoušky vodovodního potrubí dle ČSN 75 5911 a vodoměry dle ČSN EN 14154-1 a ČSN EN 14154-2;
- k) vodovodní přípojka bude vybudována z materiálu PE HD 100 SDR 11 svařovaného elektrospojky;
- l) bude dodržena TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami;
- m) propojení s připravenou částí vodovodní přípojky provede CHEVAK Cheb, a. s. provoz Mariánské Lázně. Tento provoz provede také montáž vodoměrné sestavy a osadí vodoměr. Vodoměr je majetkem společnosti;
- n) připojení na připravenou část tlakové kanalizační přípojky provede CHEVAK Cheb, a.s. provoz Mariánské Lázně, případně odborná firma dle dohody s mistrem kanalizace, připojení bude zkontrolováno mistrem kanalizace a bude proveden zápis do stavebního deníku;
- o) investor přizve zástupce CHEVAK Cheb, a.s. provozu Mariánské Lázně, k tlakovým zkouškám vodovodní přípojky, ke zkouškám těsnosti kanalizační přípojky, ke kontrole napojení (propojení), kontrole před záhozem a k technické přejímce;
- p) tlakové zkoušky vodovodního potrubí budou prováděny dle ČSN 75 5911 na 1,5násobek provozního tlaku min. však na 1,0 MPa;
- q) zkoušky těsnosti kanalizace budou prováděny dle ČSN 75 6909;
- r) investor přizve pracovníky CHEVAK Cheb, a. s., provozu Mariánské Lázně ke kontrole likvidace srážkových vod.

20. Napojení na tlakovou kanalizaci je možné pouze v případě udělení souhlasu vlastníka tlakové kanalizace!

- 21. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky stanoviska/souhlasu společnosti Lesy ČR, s.p., Lesní závod Kladská, č.j. LCR009/001604/2026 ze dne 23.03.2026:
 - a) stavebními pracemi nebude nijak dotčen povrch vozovky komunikace na p.p.č. 2739/1 v k.ú. Krásné u Tří Seker;
 - b) napojení příjezdové komunikace bude provedeno takovým způsobem, aby při provozu napojované komunikace nedocházelo k poškození povrchu stávající komunikace;
 - c) na pozemcích s právem hospodařit pro LČR, s.p. nebudou ukládány žádné odpady a skladován žádný materiál;
 - d) začátek a konec stavebních prací bude protokolárně oznámen zástupci LČR, s.p., LZ Kladská;
 - e) jakékoli škody na majetku ČR s právem hospodařit pro LČR, s.p. vzniklé v souvislosti s realizací uvedené stavby budou vypořádány mezi investorem stavby a LČR, s.p., LZ Kladská;
 - f) mechanizační prostředky nebudou zajíždět do okolních lesních porostů.
- 22. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., č. 001175393971 ze dne 24.03.2026, které je součástí ověřené projektové dokumentace – Dokladová část.
- 23. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření CETIN a.s., č.j. 80942/26 ze dne 23.03.2026 a č.j. 7626/26 ze dne 11.01.2026, která jsou součástí ověřené projektové dokumentace – Dokladová část.
- 24. Před dokončením stavby požádá stavebník o vydání kolaudačního rozhodnutí s uvedením předpokládaného termínu jejího dokončení.
- 25. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloží stavebník prohlášení zhotovitele stavby o tom, že stavba je provedena podle dokumentace ověřené v řízení, popř. dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci, geometrický plán se zaměřením stavby, identifikátor záznamu o vložení dat do DTM, PENB, závazná stanoviska dotčených orgánů ke stavbě, revize, předávací protokoly, prohlášení o shodě použitých materiálů, certifikáty, doklad o likvidaci a množství odpadového materiálu, stavební deník a další doklady vyplývající z podmínek tohoto povolení a podmínek dotčených orgánů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Nathalia Kiprá, nar. 1.11.1997, Pod pekárny č.p. 162/9, 190 00 Praha 9-Vysočany
Roman Kováč, nar. 6.10.1998, Pod pekárny č.p. 162/9, 190 00 Praha 9-Vysočany

Odůvodnění:

Dne 30.04.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Stavebník na základě e-mailové komunikace doplnil žádost dne 02.07.2026.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace, verze 5 (ID dokumentace SR00X026XQHW);
- plná moc udělená Ing. Janu Zugárkovi, (IČO 06637311) k zastupování žadatele;
- stanovisko CHEVAK Cheb, a. s., č. 20260412 ze dne 21.04.2026.

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.

Na pozemku parc. č. 2739/1, na němž se má záměr uskutečnit (sjezd), je zřízeno věcné břemeno (podle listiny) v rozsahu geometrického plánu č. 396-246/2017, a to ve prospěch pozemku p.č. st. 459 a ve prospěch Mgr. Terezy Švecové a PhDr. Daniela Švece, oba bytem Krásné 182, 35301 Tři Sekery. Vzhledem ke skutečnosti, že řešená stavba je od dotčeného pozemku p.č. st. 459 vzdálena více než 150 m, stavební úřad usoudil, že manželé Švecovi nebudou účastníky řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona, přestože mají věcné právo k pozemku parc. č. 2739/1, na kterém má být záměr uskutečněn.

Posouzení souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

- Pro území záměru platí Územní plán obce Tři Sekery, jehož obecně závazná vyhláška nabyla účinnosti 28.12.2002, v úplném znění územního plánu po změnách č. 1–27.

Záměrem je novostavba RD. Navržená stavba je přízemní o půdorysném tvaru obdélníku a je zastřešena valbovou střechou se sklonem 20°.

- Pozemek p.č. 1933/37 (1226 m²) v k.ú. Krásné u Tří Seker, leží částí v zastavitelném území v ploše Bv bydlení venkovského typu (cca 845 m²) a částí v nenastavitelném území v ploše Krajinná zóna zemědělské produkce Zz (cca 381 m²), veřejný sjezd na p.p.č. 2739/1 leží v ploše dopravy v pohybu (D).
- Plochy bydlení vesnického (BV):
„je určeno pro nízkopodlažní bydlení do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím, umísťují se v něm stavby domů vesnického charakteru. Přípustná je možnost pěstitelského a chovatelského zázemí za účelem samozásobení.“

Pro plochy BV jsou územním plánem stanoveny tyto regulativy prostorového využití:

- maximální zastavění pozemku: 50 %
- minimální ozelenění pozemku: 40 %
- maximální podlažnost: 1-2+p

Při posuzování ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada).

- Pro výpočet prostorových regulativů bude použita pouze část (cca 845 m²) p.p.č. 1933/37, která leží v ploše BV. Na části pozemku ležící v ploše Zz by neměla být umístována žádná stavba/doplňková stavba související s rodinným domem.
- Zastavění – zastavěné plochy budou 135 m² což činí 15,97 % ze zastavitelné části pozemku – regulativ splněn.
- Ozelenění – po odečtení všech zastavěných a zpevněných ploch (283 m²) od zastavitelné části pozemku získáme 562 m² tj. 66,5 % pro zeleň – regulativ splněn.
- Podlažnost – nový rodinný dům je navržený jako jednopodlažní – regulativ splněn.

Na základě výše uvedeného je stavební záměr „NOVOSTAVBA RD KRÁSNÉ – KIPRÁ/KOVÁČ“ v souladu se stávajícím územním plánem a je z hlediska územního plánování přípustný.

Stanoviska sdělili:

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Karlovarského kraje, č.j. KHSKV 03568/2026/HOK/Mar – S10 ze dne 01.04.2026;
- vyjádření Policie ČR, dopravní inspektorát Cheb, č.j. KRPK-32971/ČJ-2026-190206 ze dne 16.04.2026;
- stanovisko/souhlas společnosti Lesy České republiky, s.p., Lesní závod Kladská s dopravním napojením sjezdu na komunikaci a souhlas vlastníka sousedního pozemku s umístěním a realizací stavby „Novostavba RD Krásné – Kiprá/Kováč“, č.j. LCR009/001604/2026 ze dne 23.03.2026;
- souhlas společnosti Lesy České republiky, s.p., Lesní závod Kladská vyznačený na situačním výkresu;
- jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Mariánské Lázně, odbor životního prostředí, č.j. R/2026/62392/3 ze dne 08.04.2026;
- rozhodnutí Obce Tři Sekery – povolení zvláštního užívání MK (ZUK) spočívající ve zřízení sjezdu, značka OUTS-384/2026 ze dne 20.04.2026 a souhlas se stavbou vyznačený na situačním výkresu;
- stanovisko CHEVAK Cheb, a.s., č. 20260165 ze dne 01.02.2026 a č. 20260412 ze dne 21.04.2026;
- stanovisko GasNet Služby, s.r.o., č. 5003500472 ze dne 01.02.2026;
- sdělení ČEZ Distribuce, a. s., značka 0102456868 ze dne 11.01.2026, vyjádření č. 001175393971 ze dne 24.03.2026, smlouva o připojení zařízení k distribuční soustavě, číslo 26_SOP_03_4122634384;
- vyjádření CETIN a.s., č.j. 80942/26 ze dne 23.03.2026 a č.j. 7626/26 ze dne 11.01.2026;
- vyjádření České Radiokomunikace, a.s., značka UPTS/OS/438975/2026 ze dne 15.06.2026;
- protokol číslo 20260169 o stanovení radonového indexu stavebního pozemku ze dne 24.04.2026;
- souhlasy účastníků řízení.

Účastníci řízení:

- Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:
 - o Nathalia Kiprá, Roman Kováč – žadatelé [§ 182 písm. a) stavebního zákona]
- Účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu:
 - o Obec Tři Sekery – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn [§ 182 písm. b) stavebního zákona];
 - o Lesy České republiky, s.p. – vlastník pozemku parc. č. 2739/1, na kterém má být záměr uskutečněn [§ 182 písm. c) stavebního zákona];
 - o ČEZ Distribuce, a. s. – ten, kdo má jiné věcné právo k pozemku parc. č. 1933/37, na kterém má být záměr uskutečněn [§ 182 písm. c) stavebního zákona]

- Lenka Filgášová – vlastník sousedního pozemku parc. č. 1933/2, jehož vlastnické právo může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno [§ 182 písm. d) stavebního zákona];
- Mgr. Věra Podhaiská, Jana Šafaříková – spoluvlastníci sousedního pozemku parc. č. 1933/1, jejichž vlastnické právo může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno [§ 182 písm. d) stavebního zákona];
- Ing. Jiří Polívka, Ing. Nikola Polívková – spoluvlastníci sousedního pozemku parc. č. 1933/36, jejichž vlastnické právo může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno [§ 182 písm. d) stavebního zákona];
- Lenka Lopatová, Bc. Lenka Lopatová – spoluvlastníci sousedního pozemku parc. č. 1853/8, jejichž vlastnické právo může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno [§ 182 písm. d) stavebního zákona].

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, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení účastníkovi. Odvolání se podává u Městského úřadu Mariánské Lázně, odbor stavebního úřadu, Příčná 647, 353 01 Mariánské Lázně. O odvolání bude rozhodovat Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor správních agend, stavební úřad a krajský živnostenský úřad, oddělení stavební úřad.

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 povolení stavby zašle stavebníkovi potvrzení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Ověřená projektová dokumentace bude k dispozici v Portálu stavebníka pod číslem záměru uvedeným v hlavičce tohoto povolení.

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.

Magdalena Dicková
referent stavebního úřadu

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 byl zaplacen dne 26.06.2026.

Obdrží:

Žadatel (datové schránky, doporučeně na doručenkou)

Ing. Jan Zugárek, IDDS: 62yqxvf

místo podnikání: Tři Sekery č.p. 113, 353 01 Mariánské Lázně

zastoupení pro: Nathalia Kiprá, Pod pekárny 162/9, 190 00 Praha

zastoupení pro: Roman Kováč, Pod pekárny 162/9, 190 00 Praha

Účastníci řízení (datové schránky, doporučeně na doručenkou)

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Obec Tři Sekery, IDDS: xrcbqjj

sídlo: Tři Sekery č.p. 82, 353 01 Mariánské Lázně 1

Ing. Jiří Polívka, IDDS: z9fvfmd

trvalý pobyt: Polní č.p. 366, 354 91 Lázně Kynžvart

Ing. Nikola Polívková, Polní č.p. 366, 354 91 Lázně Kynžvart

Jana Šafaříková, U Řezné č.p. 369, 340 04 Železná Ruda

Mgr. Věra Podhaiská, Husova č.p. 439/3, 353 01 Mariánské Lázně

Lenka Filgásová, Krásné č.p. 125, Tři Sekery, 353 01 Mariánské Lázně 1

Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfns

sídlo: Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

Bc. Lenka Lopatová, Krásné č.p. 52, Tři Sekery, 353 01 Mariánské Lázně

Lenka Lopatová, Krásné č.p. 52, Tři Sekery, 353 01 Mariánské Lázně

Dotčené orgány (datové schránky, doporučeně)

Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí, Ruská č.p. 155/3, 353 01 Mariánské Lázně

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, územní pracoviště Cheb, IDDS: t3jai32

sídlo: Závodní č.p. 360/94, Dvory, 360 21 Karlovy Vary 6

Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje, Územní odbor Cheb, Dopravní inspektorát, IDDS: upshp5u

sídlo: Závodní č.p. 386/100, Dvory, 360 06 Karlovy Vary 6

Ostatní (datové schránky, doporučeně)

CHEVAK Cheb, a.s., IDDS: t7acd5j

sídlo: Tršnická č.p. 4/11, Hradiště, 350 02 Cheb 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEZ ESL, s.r.o., IDDS: 9dzxkuk

sídlo: Výstavní č.p. 1144/103, Vítkovice, 703 00 Ostrava 3