



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/2025/6387
Č.j.: MUML/2026/2367
Č. záměru Z/2025/219864
Č. řízení R/2025/236770

Mariánské Lázně, dne 19.01.2026

Vyřizuje: Mgr. Jan Forejt
Telefon: 354 922 186
E-mail: jan.forejt@muml.cz

MĚSTSKÁ DOPRAVA Mariánské Lázně s.r.o., Tepelská 871/5b, 353 01 Mariánské Lázně

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 26.11.2025 podala

**MĚSTSKÁ DOPRAVA Mariánské Lázně s.r.o., IČO 26412501, Tepelská 871/5b, 353 01
Mariánské Lázně,
kterou zastupuje Pavel Trnka, nar. 30.05.1994, Střížov 143, 588 22 Brtnice**

(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 CARPORTU S DOBÍJECÍ STANICÍ

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 378/17 v katastrálním území Úšovice.

Stavba obsahuje:

- Předmětem řešení je novostavba carportu s nabíjecí stanicí pro elektrobus, inženýrských sítí (vedení NN) a dešťové kanalizace svedené do stávající vpusti dešťové kanalizace.
- Novostavba je řešena jako jednopodlažní ocelová konstrukce, obdélníkového půdorysného tvaru o rozměru 9,760x13,500m, která bude založena na železobetonových základových patkách. Carport je zastřešený dvěma pultovými střechami se sklonem 10° s okapy k sobě V řezu bude celá konstrukce připomínat tvar písmene „Y“. Výška pultů střechy je cca +4,850 m. Střecha carportu je tvořena plechovou krytinou. Carport bude sloužit pro parkování a nabíjení elektrobusů. V carportu bude instalována nabíjecí stanice se dvěma výdejníky pro elektrobusy. Pojízdny plochy jsou tvořeny zámkovou dlažbou o tl. 80mm. Stavba bude umístěna ve východní části pozemku p. č. 378/17 v odstupové vzdálenosti 2,82 až 6,16 m od jihovýchodní hranice, 3,80 až 4,69m od severovýchodní hranice s pozemkem p. č. 378/14 a 0,0 m od západní hranice s pozemkem p. č. st. 647.

- Dešťové vody budou svedeny do stávající dešťové kanalizace.
- Nový rozvaděč R.EV bude umístěn u carportu jako napájecí bod, napojen z nového R.RIS 18.1 (umístěného u výstupu kabelu z budovy na p. č. 647) pomocí kabelu AYKY 3x240+120 (délka 35m, uloženo v chrániče pod terénem). Stávající kabel z R2 do R18 bude přerušen, naspojován a provedena odbočka k R.RIS 18.1. Stavba nevyvolává požadavek na navýšení stávajícího hlavního jističe ani rezervovaného příkonu. Kapacita stávajícího jištění 3×500 A je dostatečná pro připojení navrhované nabíjecí stanice s celkovým instalovaným výkonem min. 150 kW (jmenovitý proud cca 217 A při soudobosti 100 %).

II. Podle § 228 stavebního zákona

p o v o l u j e

výjimku z ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, pro umístění stavby

NOVOSTAVBA CARPORTU S DOBÍJECÍ STANICÍ

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 378/17 v katastrálním území Úšovice.

Popis:

- Výjimka se týká snížení předepsané odstupové vzdálenosti od hranice pozemků v souvislosti s umístěním stavby.
- Bude snížena odstupová vzdálenost stavby od společné hranice s pozemkem p. č. st. 647 v k.ú. Úšovice, jehož vlastníkem je společnost Z-Group a.s., ze 2 metrů na 0,0 metru.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Pavel Trnka, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 1400863, VSV TECH s.r.o. z 01/2026; 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 stavebním podnikatelem: 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 subjekty řádně vytýčeny stávající inženýrské sítě a tyto budou v jejím průběhu chráněny před poškozením.
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. Staveniště musí být řádně oploceno a zajištěno proti vstupu nepovolaných osob.
9. Po celou dobu stavby musí být zajištěna dostupnost a bezpečnost na přilehlých místních komunikacích zajišťujících pěší i automobilový přístup. Nesmí dojít k zablokování místních komunikací ani k blokování vyhrazených parkovacích míst stavebními vozidly, včetně vjezdů a sjezdů na přilehlé pozemky, případně ke garážím. Po skončení pracovní doby nesmí stavební vozidla stát na přilehlých komunikacích ani chodnících.
10. Podzemní sítě budou geodeticky zaměřeny před záhozem.
11. Před dokončením stavby požádá stavebník o vydání kolaudačního rozhodnutí s uvedením předpokládaného termínu jejího dokončení.
12. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloží stavebník prohlášení zhotovitele stavby o tom, že stavba je provedena podle dokumentace ověřené v řízení, popř. dokumentaci pro povolení stavby s

vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci, identifikátor záznamu o vložení dat do DTM, 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:

MĚSTSKÁ DOPRAVA Mariánské Lázně s.r.o., Tepelská č.p. 871/5b, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně 1

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. Na základě e-mailové komunikace byla žádost doplněna dne 14.01.2026

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace, verze 2 (ID dokumentace: SR00X01J1VEA, některá závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a správců sítí jsou uvedeny v dokladové části ve verzi 1, ID dokumentace SR00X01CQUC1)
- plná moc
- souhlasy účastníků řízení vyznačené na situačním výkresu

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.

Předmětem záměru je též povolení výjimky z odstupových vzdáleností méně jak 2m od hranice pozemku. Žádost o výjimku je odůvodněna následovně: „*Stávající objekt slouží pro potřeby firmy Městská doprava Mariánské Lázně. Navrhovaný záměr bude sloužit stejné firmě. Navrhovaný záměr byl umístěn k objektu na pozemku parc. č. st. 647 kvůli lepší obslužnosti dobíjecí stanice, ať už při nabíjení elektrobuses nebo servisu.*“

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost o povolení výjimky a dospěl k závěru, že povolením výjimky se neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby. Účelu sledovaného technickými požadavky na stavby bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky.

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

- Pro území záměru platí Územní plán města Mariánské Lázně, jehož obecně závazná vyhláška nabyla účinnosti 27.5.2003, v úplném znění územního plánu po změnách č. 1–27.
- Záměrem dotčený pozemek p.č. 378/17 v k.ú. Úšovice, leží v zastavěném území v ploše *Území drobné výroby a služeb Vd*, lokalita 278. Tyto plochy: „*jsou určeny pro umístění staveb drobné výroby a služeb, které mají potencionální rušivé účinky na bydlení. Přípustné jsou zde stavby pro drobnou výrobu a služby všeho druhu a stavby pro skladování, dále pak stavby pro administrativu, správu, vědu a výzkum, veřejné stravování, rušící zařízení, stavby nákupních center, veřejné čerpací*

stanice pohonných hmot, areál požární stanice, areál technických služeb a byt správce (nebo majitele) zařízení. Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality.“

- Tento pozemek je součástí velkého areálu označovaného jako „areál dopravního podniku“
- Pro plochy Vd jsou v ÚP stanoveny tyto regulativy prostorového využití:
 - o *maximální % zastavění pozemku – 80*
 - o *minimální % ozelenění pozemku – 20*
 - o *minimální – maximální podlažnost – 1-4*
 - o *Při posuzování procenta ozelenění je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).*
- Stávající areál již nyní nesplňuje regulativy prostorového využití pro plochy Vd (celý areál je kompletně zastavěn/zpevněn a nenachází se zde žádná zeleň).
- Pro tyto případy můžeme použít článek 31 bod 7) obecně závazné vyhlášky, kde je uvedeno „*V případě stavební úpravy objektu (stavby), který svou stávající velikostí není v souladu s platnými regulativy, není nutno dodržet max. procento zastavění pozemku, min. procento ozelenění pozemku a min.-max. podlažnost, ale stavební úprava nesmí regulativy prostorového využití dále zhoršit.*“.
- Stavební záměr, novostavbou carportu s dobíjecí stanicí, stávající situaci nezhorší.
- Na základě výše uvedeného je stavební záměr „NOVOSTAVBA CARPORTU S DOBÍJECÍ STANICÍ“ 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 12705/2025/HOK/San-S10 ze dne 08.10.2025
- rozhodnutí Agentury ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO Slavkovský les, č.j. SR/0762/SL/2025 – 3 ze dne 25.11.2025
- vyjádření Policie ČR, Dopravní inspektorát Cheb, č.j. KRPK-98149/ČJ-2025-190206 ze dne 19.12.2025
- vyjádření Městského úřadu Mariánské Lázně, odbor správy majetku města, č.j. MUML/2025/42925 ze dne 15. 12. 2025
- sdělení Městského úřadu Mariánské Lázně, odbor životního prostředí, č.j. R/2025/193258/4 ze dne 03.11.2025
- vyjádření CETIN a.s. č. 278300/25 ze dne 07.10.2025
- vyjádření CHEVAK Cheb, a.s., č.j. 20251753 ze dne 29.10.2025
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o., č. 5003431552 ze dne 13.10.2025

Účastníci řízení:

- Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:
 - o MĚSTSKÁ DOPRAVA Mariánské Lázně s.r.o. – stavebník [§ 182 písm. a) stavebního zákona]
- Účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu:
 - o Z-Group a.s. - vlastník pozemku p. č. 378/, na kterém má být záměr uskutečněn [§ 182 písm. c) stavebního zákona]
 - o Artesa, spořitelní družstvo, iMech CZ s.r.o., KROEPLIN, s.r.o. – osoby, které mají jiné věcné právo (věcné břemeno / zástavní právo) k pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn [§ 182 písm. c) stavebního zákona]
 - o DP RENT s.r.o. – vlastník sousedního pozemku p. č. 378/14, jehož vlastnické právo může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno [§ 182 písm. d) stavebního zákona]
 - o Město Mariánské Lázně - obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn [§ 182 písm. b) 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.

Mgr. Jan Forejt
pověřen vedením stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 14.01.2026.

Obdrží:

Žadatel (datové schránky, doporučeně na doručenkou)

Pavel Trnka, IDDS: 48v3g8a

trvalý pobyt: Střížov č.p. 143, Brtnice, 588 22 Luka nad Jihlavou

zastoupení pro: MĚSTSKÁ DOPRAVA Mariánské Lázně s.r.o., Tepelská 871/5b, 353 01

Mariánské Lázně

Účastníci řízení (datové schránky, doporučeně na doručenkou)

Z-Group a.s., IDDS: 3x3c4hz

sídlo: třída Tomáše Bati č.p. 258, Louky, 763 02 Zlín 4

DP RENT s.r.o., IDDS: cgtzqiw

sídlo: Tepelská č.p. 551/5, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně 1

Město Mariánské Lázně, Ruská č.p. 155/3, 353 01 Mariánské Lázně 1

iMech CZ s.r.o., IDDS: gpb33yg

sídlo: Tepelská č.p. 887/5c, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně 1

KROEPLIN, s.r.o., IDDS: ewu5mir

sídlo: Tepelská č.p. 551/5, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně 1

Artesa, spořitelní družstvo, IDDS: vqddhqf

sídlo: Škrétova č.p. 490/12, 120 00 Praha 2-Vinohrady

Dotčené orgány (datové schránky, doporučeně)

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

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, IDDS: w9kdyqm

sídlo: Kaplanova č.p. 1931/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

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)

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

CHEVAK Cheb, a.s., IDDS: t7acd5

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2